

ÚZEMNÍ PLÁN ROSICE



II. Odůvodnění
II./A. Textová část



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Územní plán Rosice byl zpracován s finanční spoluúčastí Evropské unie a Evropského fondu pro regionální rozvoj.

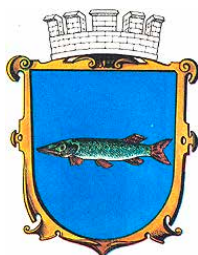
Údaje o projektu: IROP – integrovaný regionální operační program

Prioritní osa 06.3. Dobrá správa území a zefektivnění veřejných institucí

Název projektu: Územní plán Rosice

Číslo projektu: CZ.06.3.72/0.0/0.0/15_001/0004606

ÚZEMNÍ PLÁN ROSICE



II. ODŮVODNĚNÍ

II./A TEXTOVÁ ČÁST

ÚZEMNÍ PLÁN ROSICE, NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ	(11/2017)
ÚZEMNÍ PLÁN ROSICE, NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ	(04/2019)
ÚZEMNÍ PLÁN ROSICE, NÁVRH PRO 2. VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ	(11/2019)
ÚZEMNÍ PLÁN ROSICE, NÁVRH K VYDÁNÍ OOP	(06/2020)

ZADAVATEL
POŘIZOVATEL

MĚSTO ROSICE
MĚSTSKÝ ÚŘAD ROSICE
ODBOR STAVEBNÍ ÚŘAD

ZPRACOVATEL

KOBEN ATELIÉR
Ing. arch. Helga Kozelská Bencúrová
Územní plánování
Urbanismus soudobý a historický

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. ARCH. HELGA KOZELSKÁ BENCÚROVÁ
Sokola Tůmy 18 *Ostrava-Mariánské Hory* PSČ 709 00
e-mail: helga.koben@gmail.com, tel: + 420604918365

ČÁST DÍLA :
URBANISMUS

SPOLUAUTOŘI DÍLA :
ING. ARCH. HELGA KOZELSKÁ BENCÚROVÁ

DOPRAVA

UDI MORAVA, SPOL. S R.O.,
ING. BEDŘICH NEČAS

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

ING. ALENA KIMLOVÁ

ENERGETIKA
- EL.ENERGIE
- PLYN
- SPOJE

ARKO, SPOL. S R.O.,
ING. ZDENĚK CHUDÁREK
ING. MOJMÍR VÁLEK
ING. ZDENĚK CHUDÁREK

ÚSES DLE PODKLADU

AGERIS, SPOL. S R. O.

VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF A PUPFL

LIBUŠE FRANČÍKOVÁ

DIGITALIZACE

PAVEL MAREN

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ROSICE

Obsah:

II.A. Textová část

II.B. Grafická část

II. A. Textová část:

Obsah:

A) Postup při pořízení územního plánu.....	3
B) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, souladu s Politikou územního rozvoje a územněplánovací dokumentací vydanou krajem.....	4
C) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.....	23
D) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	28
E) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	30
F) Údaje o splnění zadání.....	34
G) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	40
II./A.1. Vymezení zastavěného území.....	41
II./A.2. Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	41
II./A.3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	45
II./A.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování.....	64
II./A.5. Koncepce uspořádání krajiny, systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů.....	82
II./A.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	94
II./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.....	96
II./A.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	101
II./A.9. Stanovení kompenzačních opatření.....	103
II./A.10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření.....	104
II./A.11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	105
II./A.12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studii podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	105
II./A.13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování a zadání regulačního plánu.....	105
II./A.14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	106
II./A.15. Vymezení pojmů.....	106
II./A.16. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	107
H) Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.....	107
I) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	113
J) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR JMK, odůvodnění potřeby jejich vymezení.....	121
K) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	122
L) Úpravy provedené v územním plánu v souladu s pokyny pořizovatele na základě připomínek uplatněných dotčenými orgány v rámci společného jednání.....	136

M) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	139
N) Vyhodnocení připomínek.....	139
O) Seznam použitých zkratk.....	139

II.B. Grafická část

II./B.1. Koordinační výkres	M 1 : 5 000
II./B.2. Koordinační výkres (výřez)	M 1 : 2 000
II./B.3. Širší vztahy	M 1 : 100 000
II./B.3. Širší vztahy	M 1 : 25 000
II./B.4. Předpokládané zábory půdního fondu	M 1 : 5 000
II./B.5. Schéma cyklistických a turistických tras v návaznosti na sousední obce	M 1 : 25 000

A) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zadání Územního plánu Rosice

Územní plán města Rosice, platný do 31. 12. 2022, byl zpracovaný Urbanistickým střediskem Brno a schválen v zastupitelstvu města 19. 3. 1997. V následujících letech k němu byly vydány 4 změny:

- Změna č. I, nabyla účinnosti 22.03.2005
- Změna č. II, nabyla účinnosti 28.12.2006
- Změna č. III, nabyla účinnosti 22.08.2009
- Změna č. IV, nabyla účinnosti 10.07.2010

Pořizovatelem nového Územního plánu Rosice je Městský úřad Rosice, určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování nového ÚP byl určen zastupitelstvem Mgr. Jaroslav Světlík, starosta.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem na základě potřeb města a požadavků občanů zpracovali návrh zadání, přičemž vycházel z územně analytických podkladů, územního plánu a jeho změn. Návrh zadání územně plánovací dokumentace byl vypracován dle §11 a přílohy č. 6 vyhlášky 500/2006 Sb. a § 47 stavebního zákona, v platném znění. Pořizovatel vyzval sousední sídla, dotčené orgány, správce sítí a občany veřejnou vyhláškou, aby k návrhu zadání podali své podněty a požadavky. Projednání návrhu zadání ÚP bylo zahájeno dne 5. 8. 2016. Dokumentace byla k nahlédnutí v termínu od 8. 8. 2016 do 7. 9. 2016.

Dne 5. 10. 2016 byly schváleny Zásady územního rozvoje JMK, účinnosti nabyly 3. 11. 2016. Úkoly ze ZÚR byly do zadání ÚP Rosice zpracovány. Dle metodických pokynů KÚ JMK OÚPSŘ byla 14. 12. 2016 zaslána žádost Odboru životního prostředí KÚ JMK o vydání stanoviska dle §47 stavebního zákona k upravenému Návrhu zadání ÚP Rosice. Po doručení stanovisek, byly pořizovatelem požadavky a připomínky do zadání zpracovány.

Dne 26. 1. 2017 Zastupitelstvo města Rosice na svém zasedání Zadání Územního plánu Rosice schválilo.

Návrh Územního plánu Rosice

Projednání územního plánu bude pořizovatelem oznámeno v souladu s § 50 stavebního zákona jako společné projednání o Návrhu územního plánu Rosice předem dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci a sousedním obcím. Společné projednání návrhu územního plánu se uskuteční na Městském úřadě Rosice. Pořizovatel doručí veřejnosti návrh územního plánu veřejnou vyhláškou, která bude zveřejněna na úředních deskách u pořizovatele.

Následně bude návrh ÚP společně s kopiemi doručených stanovisek a připomínek zaslán Krajskému úřadu Jihomoravského kraje k posouzení. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu posoudí ve svém stanovisku územní plán podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Pokud neshledá žádné rozpory, lze postupovat v dalším řízení o návrhu územního plánu.

Na základě vyhodnocení projednání ÚP Rosice následně upraví projektant návrh územního plánu k projednání dle § 52 stavebního zákona.

Po dodání upraveného návrhu pořizovatel oznámí konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou, která bude opět zveřejněna na úřední desce Městského úřadu Rosice. Upravený a posouzený návrh ÚP bude současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetových stránkách města Rosice. Pořizovatel přizve k veřejnému projednání jednotlivě město, dotčené orgány, krajský úřad a sousední sídla. Veřejné projednání se uskuteční na Městském úřadě v Rosicích. K návrhu ÚP budou moci vlastníci uplatnit své námítky, ostatní občané připomínky.

V souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem sídla vyhodnotí výsledky projednání a předá je opět projektantovi k úpravě návrhu ÚP k vydání.

B) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚPLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

B1) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Základní údaje:

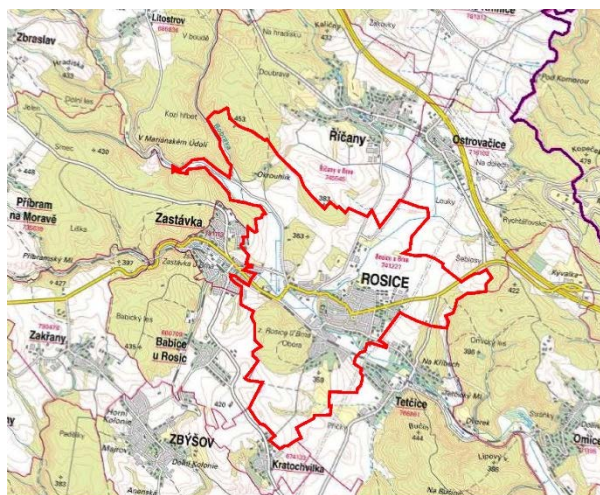
Řešené území:	Správní území města Rosice totožné s katastrálním územím Rosice
Základní statistické jednotky:	Brusy, Kamínky, Nový svět, Obora, Pendrov, Pluštiny, Pod oborou, Pod Trojicí, Průmyslový obvod, Rosice-střed, U hřbitova, Újezd, Velké díly, Velké Kamínky
Rozloha řešeného území:	1 274 ha;
Počet obyvatel k 1. 1. 2017:	6 053;
První písemná zmínka:	r. 1259;
Nadmořská výška:	326 m n. m.;
ZUI (kód obce):	583782;
Obec s rozšířenou působností: (ORP)	Rosice (sídla Babice u Rosic, Domašov, Javůrek, Kratochvilka, Lesní Hluboké, Litostrov, Lukovany, Ostrovačice, Příbram na Moravě, Přibyslavice, Rudka, Říčany, Říčky, Stanoviště, Tetčice, Újezd u Rosic, Veverské Knínice, Vysoké Popovice, Zakřany, Zálesná Zhoř, Zastávka, Zbraslav, Zbýšov);
Obec s pověřeným úřadem: (POU)	Rosice;
Okres:	Brno – venkov;
Kraj:	Jihomoravský.

Postavení sídla v systému osídlení:

Město Rosice se nachází cca 16 km západně od Brna, v Boskovické brázdě, při soutoku říčky Bobravy s Říčanským potokem. Historicky je město Rosice přirozenou spádovou obcí pro široké okolí, obzvláště obce ležící v ORP.

Územně Rosice náleží do Metropolitní rozvojové oblasti Brno (OB 3), spolu s dalšími šesti obcemi v ORP Rosice (Babice u Rosic, Ostrovačice, Říčany, Tetčice, Veverské Knínice, Zastávka). Brno je pro obce v ORP Rosice i vlastní Rosice, ležící na trase do Brna, významným zdrojem pracovních příležitostí a centrem občanské vybavenosti vyššího významu. Z polohy města následně vyplývají intenzivní denní vazby na Brno, vysoká dopravní zátěž a potřeba řešení dopravy, veřejné dopravy s doprovodnou infrastrukturou (parkoviště P+R), přestupního terminálu (silnice I. třídy č. 23 z Brna do Třebíče, železniční trať č. 240 Brno–Jihlava).

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů



Rosice sousedí s následujícími sídelními celky (obcemi):

Na severu:	Říčany
Na severovýchodě:	Ostrovačice
Na východě:	Omice
Na jihovýchodě:	Tetčice
Na jihu:	Kratochvilka
Na západě:	Babice u Rosic, Zastávka, Příbram na Moravě
Na severozápadě:	Litostrov

Stávající vazby na okolní sídla jsou v návrhu Územního plánu Rosice respektovány.

Z hlediska koordinace využívání území v rámci širších vztahů byly prověřeny vazby dopravní a technické infrastruktury, ÚSES a jejich návaznosti, následně:

Vazby sídel v ÚP Rosice a ÚP Říčany, prověření na podkladu ÚP Říčany, návrhu pro společné jednání s datací 12/2018:

- Hlavní zásobní vodovodní řad pro napojení vodojemů Rosice a Pod Šibenicemi na Vířský oblastní vodovod, v ÚP Rosice vymezen koridor KT-09, koordinace v ÚP Říčany není zajištěna;
- Stávající vedení VN 22 kV, plynovodů VVTL a VTL a ropovodu v obou ÚP navazují v souladu s ÚAP, koordinace je zajištěna;
- Lokální ÚSES – vzájemná vazba LBC2 „U Čertovy práce“: Na biocentrum vymezené v ÚP Rosice jako plocha LBC2 navazuje v ÚP Říčany lokální biokoridor označený jako LBK 7,
- Lokální ÚSES – vzájemná vazba LBC 7 „Pod Kozím hřbetem“: V ÚP Rosice vymezený biokoridor LBK 9 z lokálního biocentra LBC 7 navazuje na LBK 9, který je vymezený v ÚP Říčany – koordinace je zajištěna.

Závěr: Koordinace s ÚP obce Říčany je zajištěna kromě koncepce zásobování vodou – vymezením hlavního zásobního vodovodního řadu pro napojení vodojemů Rosice a Pod Šibenicemi na Vířský oblastní vodovod.

Vazby sídel v ÚP Rosice a ÚP Ostrovačice, prověření na podkladu ÚP Ostrovačice vydaného v roce 2009:

- Splašková kanalizace v ÚP Ostrovačice navazuje na tlakovou kanalizaci v ÚP Rosice, odpadní vody z Ostrovačic jsou přečerpávány výtlačkem splaškových odpadních vod do kanalizační sítě města Rosice a následně na čistírnu odpadních vod v Tetčicích – koordinace je v ÚP Rosice zajištěna;
- Stávající vedení ZVN 400 kV, VVN, VN v obou ÚP navazují v souladu s ÚAP, koordinace je zajištěna;
- Lokální ÚSES –LBC „Ostrovačické louky“ vymezené v ÚP Ostrovačice nenavazuje na lokální biokoridor LBK 13 vymezený v ÚP Rosice – koordinace není zajištěna;
- Cyklostezka v ÚP Ostrovačice do Rosic podél Říčanského potoka – koordinace není v ÚP Rosice zabezpečena, v této trase je vymezen lokální biokoridor v souladu s generelem ÚSES a s ÚAP Rosice (12/2016).

Závěr: Koordinace s ÚP obce Ostrovačice není zajištěna.

Vazby sídel v ÚP Rosice a ÚP Omice, prověření na podkladu ÚP Omice vydaného v roce 2018:

- Nároky na koordinaci nejsou návrhem ÚP Rosice vyvolány, nadregionální koridor K 139 MH (ZÚR JMK) nebyl na území Rosic vymezen, probíhá severovýchodně od Rosic, na území obce Ostrovačice a Omice (Omický les);

Vazby sídel v ÚP Rosice a ÚPN SÚ Rosice, Tetčice, prověření na podkladu schváleného v roce 1997:

- Lokální ÚSES – vazba na lokální biokoridor, ozn. LBK 6 v ÚP Rosice navazuje po vodním toku Bobrava na ÚSES v Tetčicích;
- Koncepce kanalizace a trasy kanalizačních stok jsou v ÚPNSÚ Rosice, Tetčice vymezeny a navazují na vymezené v ÚP Rosice.

Závěr: Koordinace s ÚPN SÚ Rosice, Tetčice je zajištěna.

Vazby sídel v ÚP Rosice a ÚP Kratochvilka, prověření na podkladu ÚP Kratochvilka vydaného v roce 2016:

- V ÚP Kratochvilka jsou splaškové vody napojeny do výtlačku Neslovice – Rosice, pro který je v ÚP Kratochvilka navržen koridor, následně přiváděny do kanalizační sítě města Rosice a na čistírnu odpadních vod v Tetčicích (v ÚP Rosice sběračem ze Zbýšovské ulice jednak odpadní vody z lokality pod Oborou, jednak splaškové odpadní vody z Kratochvilky) - koordinace je v ÚP Rosice zajištěna;
- Přivaděče vody na území Kratochvilky z Rosic přes Babice ve všech ÚP navazují – koordinace je v ÚP zabezpečena;
- Lokální ÚSES –lokální biokoridor, ozn. LBK 18 v ÚP Rosice navazuje na biokoridor ozn. N11 v ÚP Kratochvilka – koordinace ÚSES je zajištěna;

- Vedení ZVN 400 kV, VVN 110 kV v obou ÚP navazují v souladu s ÚAP, koordinace je zajištěna;
Závěr: Koordinace s ÚP Kratochvilka je zajištěna.

Vazby sídel v ÚP Rosice a ÚP Babice, prověření na podkladu ÚP Babice vydaného v roce 1999:

- Vodovodní přívaděč vody do Rosic z vodojemu Síčka umístěného v Babicích u Rosic s odbočkou do Zastávky je zakreslen dle aktuálních podkladů poskytnutých provozovatelem vodovodu – skupinového vodovodu Ivančice-Rosice. Přívaděč je provozovatelný oběma směry, lze přečerpávat pitnou vodu z Rosic do vodojemu Síčka – koordinace je v ÚP zabezpečena;
- Splaškové vody z Babic dle ÚP Babice budou připojeny do sběrače v Zastávce, odtud odváděny přes Rosice na ČOV v Tetčicích, stávající kanalizační sběrače vedoucí ze Zastávky do Rosic v ÚP Rosice jsou zakresleny dle aktuálních podkladů poskytnutých provozovatelem kanalizace – koordinace je v ÚP zajištěna ;
- Biokoridor LBC 15 z biocentra LBC 11 v oboře, vymezený v ÚP Rosice navazuje na Babice – koordinace ÚSES v ÚP Rosice a ÚP Babice je zajištěna;

Závěr: Koordinace s ÚP Babice je zajištěna.

Vazby sídel v ÚP Rosice a ÚPN SÚ Zastávka, prověření na podkladu ÚP schváleného v roce 1997:

- Koncepce kanalizace a trasy kanalizačních stok jsou v ÚPNSÚ Rosice, Zastávka vymezeny a navazují na vymezené v ÚP Rosice (u areálu Penam napojena jednotná kanalizace ze Zastávky) - koordinace v ÚP Rosice a Zastávka je zajištěna;
- Lokální ÚSES v ÚPN SÚ Zastávka navazuje na lokální biokoridor vedený ve vazbě na vodní tok Habřina, ozn. LBK 5 v ÚP Rosice – koordinace ÚSES je zabezpečena.

Závěr: Koordinace s ÚP Zastávka ? je zajištěna.

Vazby sídel v ÚP Rosice a ÚP Příbram, prověření na podkladu ÚP schváleného v roce 2006:

- ÚP Příbram není zpracován na celé k. ú. V situaci širších vztahů nejsou lokální ÚSES řešeny.

Závěr: Koordinace s ÚP Příbram není zajištěna, bude řešena v novém ÚP.

Vazby sídel v ÚP Rosice a ÚP Litostrov, prověření na podkladu ÚP schváleného v roce 2001:

- Lokální ÚSES (dle ÚAP část biocentra vymezena v k. ú. Litostrov jako C 231, doplňuje v ÚP Rosice LBC 2, U Čertovy práce), dle situace širších vztahů v ÚPN SÚ Litostrov navazují LBK 1 a LBK2 + LBC1 na vymezené biokoridory vymezené v ÚP Rosice.
- V ÚP Litostrov propojení sítí na Rosice není.

Závěr: Koordinace s ÚPN SÚ Litostrov je zajištěna.

Záměry vyplývající ze ZÚR JMK a jejich vzájemná koordinace v územních plánech obcí nebyly vyhodnocovány.

B2) Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále PÚR ČR), je závazným nástrojem územního plánování, který stanovuje rámcové úkoly pro navazující územně plánovací činnost včetně stanovování podmínek pro předpokládané rozvojové záměry.

PÚR ČR vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Vymezuje rozvojové a specifické oblasti, rozvojové osy, plochy republikového významu a koridory nadmístní technické infrastruktury zásadního významu. PÚR ČR je strategický dokument s celostátní působností.

ÚP Rosice je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, schválenou Usnesením vlády České republiky č. 176 ze dne 15. 4. 2015, s republikovými prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje území, s úkoly pro územní plánování vlivem vymezení Metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3, s úkoly územního plánování pro koridory a plochy dopravní infrastruktury a s úkoly územního plánování pro koridory technické infrastruktury, následně:

1. Území města Rosice je součástí **Metropolitní rozvojové oblasti OB 3 Brno**.
Úkoly pro územní plánování, dotýkající se území města Rosice:
 - Územní plán vytváří územní podmínky pro řešení dopravní sítě jižně od dálnice D1;
2. Rosice neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR;
3. Řešené území leží ve vazbě na trasu transevropských multimodálních koridorů – koridor vysokorychlostní tratě, koridor dálnice. Přes k. ú. Rosice vede VVTL plynovod a koridor P10 Kralice nad Oslavou – Bezměrov, územní plán koridor vymezuje, územím vedou stávající dálkovody (ropovod, produktovod), energetická soustava, koridor E 20 - dvojité vedení 400 kV Dasný – Slavětice a Slavětice – Čebín).

Úkoly pro územní plánování:

- prověřit možný vliv rozvoje energetické soustavy, vč. dostavby elektrárny Dukovany, na ORP Rosice (TEN-E). Prověření účelnosti a reálnosti rozvojového záměru elektrárny Dukovany, úkol uložen Ministerstvu průmyslu a obchodu ve spolupráci s Ministerstvem životního prostředí, Ministerstvem zemědělství, dotčenými správními úřady a Krajem Vysočina a Jihomoravským krajem.

V PÚR ČR je pro záměr E20 stanoven úkol pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady nejprve prověřit účelnost a reálnost rozvojového záměru. Až následně na základě splněného úkolu ministerstva je politikou územního rozvoje stanoven úkol pro územní plánování prověřit územní podmínky pro umístění rozvojového záměru a podle výsledků prověření zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr. Do ÚP Rosice bude záměr E20 zpracován po vydání aktualizace ZÚR JMK, již s vymezeným koridorem pro stavbu E2.

Úkol pro ministerstva je v současnosti v řešení. Úkol pro územní plánování tedy nelze zatím v ÚP Rosice naplnit.

Požadavky PÚR ČR, plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury byly následně zpřesněny v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Republikové priority územního plánování stanovené v PÚR ČR pro zajištění udržitelného rozvoje území

Územní plán Rosice zohledňuje dotčené republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, a to především:

- (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, například 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.

- *Ochranou dochovaných hodnot se podrobně zabývá kapitola I./A.2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území, kapitola I./A.3.1. Urbanistická koncepce; kapitola I./A.5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, kapitola I./A.5.5. Ochrana krajiny, krajinný ráz a kapitola I./A.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou obsaženy ve výrokové části. Rozvoj sídla je zcela podmíněn ochranou dochovaných hodnot, a to jak kulturních, přírodních, tak krajinných. Zásady jsou stanoveny tak, aby hodnoty území nebyly novou výstavbou narušeny. V kapitolách je specifikována kulturní hodnota sídla a jak je potřeba ji chránit. Předmětem ochrany v územním plánu je kompozice sídla, urbanistická struktura daná rozmístěním staveb v území, hustotou zastavěnosti, charakter zástavby. V kapitole I./A.2.2. jsou vyjmenovány architektonicky cenné stavby a v dalších stanoveny podmínky, zabezpečující jejich uchování.*

V Územním plánu Rosice jsou stanoveny komplexní podmínky ochrany civilizačních i přírodních hodnot území. Stanoveny jsou podmínky pro využívání stabilizovaných ploch (zastavěné území), ploch přestaveb i zastavitelných, jakož i zásady při změnách v území – v centru sídla, které je urbanisticky nejvýznamnějším územím, a dalších, ve kterých jsou situovány architektonicky cenné stavby a drobná sakrální architektura v krajině.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- *Územní plán respektuje stav primárního sektoru ve vhodných polohách ve vztahu k zastavěnému území, tj. plochy zemědělské výroby. Stávající primární zemědělské funkce zůstaly v území částečně zachovány, a územní plán umožňuje jejich využívání. Zábor půdy navrhovaný pro zabezpečení rozvoje sídla na plochách zastavitelných je celkem 60,84 ha, z toho cca 76 % tvoří orná půda I. a II. třídy ochrany. Orná půda I. a II. třídy ochrany tvoří 60 % z celkové rozlohy orné půdy v katastru a vyskytuje se převážně ve vazbě na zastavěné území a při návrhu zastavitelných ploch v souladu se zásadami stanovenými v PÚR ČR a ZÚR JMK, se ji nelze vyhnout. Nejvýznamnější plošný zábor zemědělské půdy je vymezen pro rozvoj bydlení 28,06 ha (plochy B, BH, BI, SO) a pro výrobu 15,51 ha, pro občanské vybavení je 7,6 ha. Nový územní plán v souladu se zadáním respektuje dříve navržené plochy pro bydlení, výrobu, vybavenost, ve kterých byla v několika případech vybudována i technická infrastruktura a jsou vymezeny ve stávajícím územním plánu, platném do konce roku 2022. Územní rozvoj Rosic v plochách s nižší třídou ochrany je omezen limity území (z jihu – záplavové území, aktivní zóna, železniční trať, ze severu koridor územní rezervy pro komunikaci, z jihu koridor územní rezervy pro přeložku sil. I/23, požadovaný v ZÚR JMK, z východu ochranná pásma stávajícího ropovodu, produktovodu, vedení VVN 400 kV a 110 kV, ze západu pro riziko srůstání se sídlem Zastávka).*
- *Území sídla je specifické vysokým podílem orné půdy scelené do honů (63 % rozlohy katastrálního území, 22 % podílem lesů a zeleně, nízkým koeficientem ekologické stability (0,41), podél Bobravy převážně s nefunkčním ÚSES, v celém katastrálním území s velmi nízkou retenční schopností krajiny. Územní plán navrhuje obnovu krajiny, krajinnou zeleň, revitalizaci vodních toků, včetně Bobravy, vymezuje územní systém ekologické stability. Opatření komplexně řešící nízkou stabilitu území byla řešena taktéž v KPU, zapsaných do katastru v roce 2001, navržená opatření nebyla realizována a v současnosti již neodpovídají skutečným potřebám v území.*
- *Ekologická funkce krajiny je návrhem územního plánu významně posílena, je navržen systém ÚSES, protierozní opatření a dostatek ploch různých typů zeleně, včetně plochy veřejné zeleně, parku u Říčanského potoku, za kuželnou.*

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

- *V Rosicích nejsou lokality, kde by mohlo docházet k prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Návrhem ploch pro rozvoj bytové výstavby a vymezením ploch pro výrobní aktivity je podpořen stabilní vývoj počtu obyvatel v území a možnost zachování mezigeneračních rodinných vazeb v území.*
- (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.
- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
- *Koncepce Územního plánu Rosice navrhuje komplexní řešení území s ohledem na udržitelný rozvoj území, ochranu hodnot území jak přírodních, tak civilizačních a kulturních, včetně rozvoje technické infrastruktury jak pro zastavitelné plochy, tak pro stabilizovanou zástavbu. Podrobněji viz kapitola G) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení. Řešení územního plánu vychází ze sociodemografického rozboru zpracovaného pro období do roku 2032. Návrh územního plánu vychází z komplexního posouzení řešeného území i kontextu se širšími vztahy v území a koordinuje funkční a prostorové využití.*
- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury, vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
- *V Územním plánu Rosice jsou vymezeny stabilizované a zastavitelné plochy, plochy pro drobnou výrobu, výrobní služby, významné jsou i plochy pro výrobu u Zastávky, ve vazbě na STARTECH, resp. statek Říčanka, či koridor územní rezervy přeložky sil. I/23, které by měly společně a v koordinaci se stávajícími areály výroby zabezpečit dostatek pracovních příležitostí, a napomoci k odstranění důsledků hospodářských změn. Podrobněji viz kapitola G) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.*
- Město leží ve výhodné poloze vzhledem k Brnu, i poloze ostatních sídel v rámci ORP a jeho atraktivita a návštěvnost se realizací záměrů v územním plánu může významně zvýšit. Realizací výstavby v lokalitě u koupaliště, vytvořením biotopu, lze předpokládat lepší pozici Rosic i v rámci krátkodobé rekreace. Dobudováním úseků cyklotras se zvýší návštěvnost a atraktivita území taktéž pro cykloturistiku.*
- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů (tzv. brownfields). Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území, zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- *Územním plánem Rosice jsou navrženy širší možnosti méně využitých výrobních areálů, resp. přestavby areálů v obytném území. Jejich přestavbou pro občanskou vybavenost, sportovní zázemí, bydlení apod. bude zastavěné území využíváno hospodárněji. Územní plán vytváří předpoklady pro různé způsoby využívání území vymezením širokého množství rozvojových ploch s rozdílným funkčním využitím – plochy dopravy, plochy občanské vybavenosti, plochy výroby a skladování či vymezením ploch smíšených obytných, smíšené centrální, jež umožňují částečné využití pro plnění funkce občanské vybavenosti. Rozvojové plochy jsou umístěny v návaznosti na zastavěné území tak, aby byly minimalizovány zábery zemědělského půdního fondu a aby byla v co nejvyšší možné míře využita*

stávající dopravní a technická infrastruktura. Stávající plochy veřejné zeleně jsou v návrhu územního plánu stabilizovány, současně byly navrženy i nové, ve vazbě na rozvojové území byl navržen i park, který bude sloužit obyvatelům po realizaci zástavby v tomto území.

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, 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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- 20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména pro umisťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- *Územním plánem Rosice nejsou navrženy rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny až na koridor územní rezervy severní komunikace, která je zcela nezbytná pro snížení dopravní zátěže v centru města.*
 - *Riziko srůstání sídel je nejvíce patrné ve vazbě na sídlo Zastávka. Srůstání lze zabránit uplatňováním územního plánu, respektováním dosud nezastavěné nívy Bobravy, s vymezením ploch pro ÚSES, revitalizaci a obnovou mokřadních společenství. V jižní části území, srůstání mezi lokalitou Na Nivkách u Zastávky a Rosicemi, zamezí lesní komplex Obora.*
 - *Součástí návrhu ÚP je územní systém ekologické stability, obnova krajiny a vodního režimu. Návrh řešení je v souladu s typy krajiny v rámci vymezených v ZÚR JMK.*
- (21) Vymezit a chránit, ve spolupráci s dotčenými obcemi, před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a rozvojových osách, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností. Cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace, pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- *Územní plán vymezuje rozvojové plochy výhradně v přímé návaznosti na již zastavěné území tak, aby návrhem nebyly narušeny souvislé plochy veřejně přístupné zeleně v bezprostředním zázemí města Rosice. Nezastavitelné území v zázemí a okolí města Rosice může být využito pro vytvoření souvislých ploch veřejné zeleně.*
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- *Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj a využití možností území pro různé formy cestovního ruchu. Dosahuje toho zejména stabilizací sítě polních cest vhodných pro turistiku a cykloturistiku (cyklotrasy), vymezením zastavitelných ploch občanského vybavení pro tělovýchovu a sport a vymezením koridoru dopravní infrastruktury KD-02 pro výstavbu společné stezky pro pěší a cyklisty podél sil. I/23 do Zastávky. Stezky pro chodce a chodníky lze realizovat v plochách dopravy silniční, v plochách veřejných prostranství i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití – to se týká i ploch v nezastavěném území.*

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- *Dobrá dopravní dostupnost území je zajištěna silnicí I/23, III/3941, III/00215, resp. III/00213. Stávající plochy silniční dopravy jsou v územním plánu stabilizovány. Návrh územního plánu taktéž nově vymezuje koridory dopravní infrastruktury. Koridory dopravní infrastruktury jsou navrženy pro zajištění lepší dostupnosti nově vymezených rozvojových ploch a také z hlediska zvýšení bezpečnosti účastníků silničního provozu v zastavěném území města Rosice. Navržena je územní rezerva pro koridor dopravy KD-R5 pro komunikaci umožňující převést dopravu z centra města do území severně od něj, resp. formou územní rezervy pro koridor přeložky sil. I/23, sloužící jako obchvat více sídel, který je vymezen jižně od zastavěného území Rosic. Návrh územního plánu vymezuje plochy technické a dopravní infrastruktury tak, aby narušovaly či případně fragmentovaly krajinu v minimální míře. Do řešeného území nezasahují nové koridory určené pro výstavbu dálnic, ani železnice.*

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou)

- *zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby byla v co nejvyšší míře využita stávající dopravní infrastruktura. Zároveň návrh územního plánu vymezuje nové koridory dopravy jednak za účelem převedení tranzitní dopravy mimo centrum města, jednak koridory dopravy pro zlepšení dopravní dostupnosti nově vymezených zastavitelných ploch pro bydlení. Stezky pro chodce a chodníky lze realizovat v plochách dopravy silniční, v plochách veřejných prostranství i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití – to se týká i ploch v nezastavěném území. Tímto opatřením jsou zajištěny podmínky pro zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva ve městě Rosice.*

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů

- *správní území města Rosice spadá do oblasti, ve které jsou dlouhodobě překračovány imisní limity pro ochranu lidského zdraví. Návrh územního plánu vymezuje celkem čtyři plochy pro využití výroby a skladování a sedm ploch pro výrobní služby. Tyto plochy jsou návrhem územního plánu seskupeny tak, aby přímo navazovaly na areály stávající průmyslové výroby v dostatečné vzdálenosti od obytných lokalit. U těchto ploch jsou zároveň definovány podmínky, za kterých může být výroba do dané plochy umístěna, čímž je zajištěna ochrana ploch pro bydlení před*

nepříznivými vlivy výrobní činnosti. Nově vymezené zastavitelné plochy pro obytné účely jsou vymezeny v dostatečné vzdálenosti od ploch průmyslových a zemědělských areálů.

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. *Územním plánem je navržena revitalizace říčky Bobravy, plochy pro rozliv a vsakování a stavby sloužící k ochraně zastavěného území v lokalitě Pendrov a Průmyslový obvod. Současně byly v územním plánu vymezeny plochy pro sběrnice dešťových vod, se zasakovacími pásy, navržena krajinná zeleň a stanoveny podmínky regulující přípustné zastavění navržených a stávajících pozemků, čímž je zabezpečeno zachování retenčních schopností a vsakování dešťových vod v rámci zastavěného a zastavitelného území.*
- (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
- *V záplavovém území říčky Bobravy nejsou vymezeny zastavitelné plochy. Do nového územního plánu nebyly převzaty plochy z dosud platného ÚP, které jsou vymezeny v území ohrožovaném povodněmi – záplavovým. Všechny zastavitelné plochy v novém ÚP jsou vymezeny mimo záplavové území.*
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou regionálními centry tak, aby se díky jejich možnostem, poloze i infrastruktuře zlepšovaly i podmínky okolních obcí ve venkovských oblastech. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.
- *Návrh územního plánu města Rosice vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v řešeném území vymezením koridorů pro dopravní infrastrukturu za účelem zkvalitnění dopravní dostupnosti nově vymezených rozvojových ploch pro bydlení.*
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
- *Územní plán úměrně k novým zastavitelným plochám navrhuje také rozšíření dopravní a technické infrastruktury. Územním plánem jsou zajištěny potřebné plochy pro rozšíření infrastruktury tak, aby byla zlepšena dopravní dostupnost nově vymezených zastavitelných ploch pro bydlení. Vytvořeny jsou tak podmínky pro zvýšení kvality života obyvatel v Rosicích. Plochy občanského vybavení včetně ploch pro tělovýchovné a sportovní zařízení, jsou návrhem stabilizovány a rozšířeny o pět dalších rozvojových ploch v jednotlivých částech města. Rozvoj občanské vybavenosti je možný i v rámci ploch smíšených obytných, smíšených centrálních a tam, kde je to definováno přípustným využitím ploch. Návrh územního plánu vytváří podmínky pro zachování půdorysného uspořádání historických veřejných prostranství, historického jádra a zachování pohledové dominanty města kostela sv. Martina, zámku, kaple Nejsvětější Trojice.*

Negativní působení nové výstavby v okolí těchto dominant je omezeno požadavkem na posouzení výstavby s ohledem na uchování panoramatu a těchto dominant.

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.
- *Stávající koncepce dopravní infrastruktury je územním plánem stabilizována. Návrhem územního plánu jsou dále vymezeny koridory dopravní infrastruktury, pomocí kterých jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti k nově vymezeným rozvojovým (zastavitelným) plochám pro účely bydlení. Zároveň jsou návrhem územního plánu vymezeny koridory dopravní infrastruktury KD-O2 pro realizaci cyklostezky propojující Rosice a Zastávku, resp. další cyklostezky. Stezky pro chodce a chodníky lze realizovat v plochách dopravy silniční, v plochách veřejných prostranství i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití – to se týká i ploch v nezastavěném území. Tímto opatřením jsou zajištěny podmínky pro zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva ve městě Rosice.*
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávek vody a zpracování odpadních vod, je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti
- *Způsob zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod se nemění, vzhledem k tomu, že vyhovuje požadavkům na vysokou kvalitu života v současnosti i v souvislosti s vymezením zastavitelných ploch, více v kap. I./A.4.2, II./A.4.2.*
- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi
- *Územním plánem nejsou zhoršeny podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie je stavbou dle povolení stavby pouze dočasnou, druh pozemku dosud orná půda a v ÚP je navržena jako plocha změny v krajině, pro zemědělské využití (plocha Z-O1), územní plán umožňuje umístění fotovoltaických panelů na střechách, vyjma omezení v historickém jádru města.*
- (32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech. V souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby
- *Znevýhodněné městské části se v řešeném území nenachází. Plochy pro přestavbu jsou v návrhu územního plánu vymezeny. Konkrétně se jedná o tři plochy drobných výrobních provozů v obytném území plochy, navržené pro občanské vybavení a bydlení. Vymezením těchto ploch jsou vytvořeny podmínky na zkvalitnění městské struktury a zdravé prostředí.*

Územní plán Rosice je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 a respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, vymezení rozvojových oblastí a os, vymezení specifických oblastí na území Jihomoravského kraje, jakož i vyjmenované koridory dopravní infrastruktury.

B3) Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje

Zastupitelstvo Jihomoravského kraje schválilo dne 5. 10. 2016 pod usnesením č. 2891/16/Z29 vydání Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) formou opatření obecné povahy. ZÚR JMK nabyly účinnosti dne 3. 11. 2016.

Urbanistická koncepce Územního plánu Rosice respektuje v souladu se ZÚR JMK následující:

1. Upřesněné priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,

- 1.1. Město Rosice je po zpřesnění vymezení v ZÚR JMK součástí Metropolitní rozvojové oblasti OB3 Brno, vymezené v politice územního rozvoje.
 - 1.1.1. Územní plán Rosice respektuje v ZÚR JMP stanovené požadavky na uspořádání a využití území v Metropolitní rozvojové oblasti OB3 Brno takto:
 - Konkrétně nevylučuje, resp. umožňuje rozvoj ekonomických aktivit v oblasti pokročilých služeb, znalostní a vzdělanostní ekonomiky.
 - Podporuje vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, Rosic, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí.
 - Podporuje posílení polycentrického rozvoje metropolitní rozvojové oblasti prostřednictvím podpory Rosic jako sekundárního centra osídlení a vytváří na území města Rosice územní podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury.
 - Podporuje směřování rozvoje bydlení do centra osídlení, kterým jsou i Rosice s odpovídající veřejnou infrastrukturou.
 - Vytváří územní podmínky pro posílení funkční komplexity (nabídka pracovních míst a občanské vybavenosti).
 - Podporuje rozvoj ekonomických aktivit i v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené síť a železnice.
 - Lokalizuje aktivity a plochy nadmístního významu, především komerční, výrobní a obchodní aktivity posuzuje z hlediska širšího územního kontextu metropolitní rozvojové oblasti.
 - Podporuje rozvoj Rosic, napojených na železniční dopravu v rámci IDS a současně na silniční síť tak, aby dopravní zatížení bylo přeneseno mimo zastavěné území sídla.
 - Návrhem ploch a koridorů podporuje realizaci dopravní infrastruktury:
 - zvýšení efektivity regionální železniční dopravy (Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje), přestupní terminál;
 - V silniční dopravě podporuje průchod nadřazené dopravní sítě metropolitní rozvojovou oblastí a rozvedení dopravních proudů do koridorů tak, aby bylo možno sídlo Rosice ochránit před nadbytečnou dopravou při maximální eliminaci negativních dopadů dopravy na životní prostředí a lidské zdraví.
 - Podporuje v systému IDS posílení významu železniční dopravy směřující do oblastí na západ (Střelice – Omice – Rosice).
 - 1.1.2. Územní plán Rosice respektuje v ZÚR JMK stanovené úkoly pro územní plánování v sídlech ležících v Metropolitní rozvojové oblasti OB3 Brno takto:
 - Koordinuje územní rozvoj sídla s možnostmi realizace silniční sítě vymezením koridorů územní rezervy pro přeložku sil. I/23 a další a hledá taková řešení, aby sídlo Rosice nebylo zatěžováno v zastavěném území, obzvláště přes centrum, průjezdnou dopravou vyvolanou jeho rozvojem.
 - Vytvářet územní podmínky pro rozvoj sídla s integrovaným dopravním systémem a podmínky pro zajištění přepravních vztahů pro okolní obce silniční dopravou.
 - Vytváří územní podmínky pro zásobení Rosic vodou z Vírského oblastního vodovodu při zajištění územních podmínek pro efektivní využití ostatních zdrojů pitné vody.
 - 1.1.3. Město Rosice po zpřesnění vymezení v ZÚR JMK neleží na žádné rozvojové ose.

1.1.4. V Územním plánu Rosic, které jsou subregionálním centrem, jsou respektovány v ZÚR JMK stanovené požadavky pro plánování a usměrňování územního rozvoje, požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.

Územní plán vytváří územní podmínky pro rozvoj bydlení, veřejné infrastruktury, ekonomických aktivit a rozvoj jako subregionálního centra ve vazbě na obce ve spádovém území takto:

- Vymezením ploch pro občanské vybavení podporuje rozvoj obslužných funkcí (školství, zdravotnictví, kultura)
- Vymezením ploch pro komerční zařízení, výrobu, služby podporuje rozvoj Rosic jako autonomního pracovního a obslužného subregionálního centra a zohledňuje specifickou pozici v těsném zázemí nadregionálního centra Brno.
- Vymezením zastavitelných ploch pro občanské vybavení, výrobu a služby podporuje na území města zejména stabilizaci pracovní funkce.

2. **Úkoly pro územní plánování, 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, které jsou v Územním plánu Rosice vymezeny takto:**

2.1. **Koridor celostátní železniční tratě DZ03, trať č. 240 Brno – Zastávka u Brna – hranice - kraje**, pro optimalizaci s elektrizací a částečným zdvojkolejněním včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba, vymezena jako koridor KD-O3 v ÚP Rosice);

2.2. **Vedení krajské sítě cyklistických koridorů, na území JMK specifikované a územně vymezené ve vazbě na stávající komunikace, požadavek na koordinaci:**

- **Cyklotrasa (Velká Bíteš –) Rosice – Modřice** (v ORP Rosice: Domašov, Javůrek, Lesní Hluboké, Litostrov, Přibyslavice, Rosice, Říčany, Říčky, Tetčice);
- **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);

(koordinace koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech a trasy zobrazeny ve výkresu II./B.5).

2.3. **Koridor TEE 15**, plocha a koridor technické infrastruktury **pro rozvodnu TS 110/22 kV, Rosice + napojení novým vedením na síť 110 kV** včetně napojení novým vedením na síť 110 kV v koridorech dopravy (veřejně prospěšná stavba, vymezena jako plocha TE-Z1 v ÚP Rosice);

2.4. **Koridor TEPO5 pro VTL plynovod Kralice – Bezměřov**, z Kralic nad Oslavou k obci Bezměřov, severně od Rosic dle PÚR ČR (veřejně prospěšná stavba, vymezena jako koridor KT-O44 v ÚP Rosice);

2.5. **Opatření POP09 na vodním toku Bobrava** pro protipovodňová opatření (veřejně prospěšné stavby a opatření, v ÚP Rosice označené jako plochy W-1, W-O2, W-O6 – W-O9, W-O11)

2.6. **Koridor RDS09, územní rezerva pro přeložku silnice I/23 Rosice – Zakřany**, jižně od Rosic, požadavek na koordinaci (v ÚP Rosice koridor označený KD-R1, koordinace doplněna zobrazením částí k. ú. Tetčice);

2.7. **Koridor RDS022, územní rezerva pro přeložku silnice II/394, obchvat Tetčic**, východně od Rosic, požadavek na koordinaci (v ÚP Rosice koridor označený KD-R1, koordinace doplněna zobrazením částí k. ú. Tetčice);

2.8. **Požadavek na řešení v rámci ÚP Rosice: Silnice I/23 Rosice, přeložka, včetně všech souvisejících staveb na území města Rosice**, Dle pokynů na úpravu ÚP po společném jednání byl vymezen koridor územní rezervy pro severní komunikaci).

Vyjmenované stavby a opatření, byly v Územním plánu Rosice vymezeny a respektují požadavky stanovené v ZÚR JMK.

2.9. **Nadregionální úroveň ÚSES, koridor K 139MH** je v ZÚR JMK vymezen o šířce 400 m, pro následné zpřesnění v územních plánech obcí. NRBK K 139MH propojuje nadregionální biocentrum NRBC 30 po lesních pozemcích s RBC 27 v Omickém lese. Dle vymezení v ZÚR JMK zasahuje do katastrálního území Rosice zcela okrajově do bloku orné půdy. Na dané ploše v k. ú. Rosice nejsou potenciální podmínky pro existenci příslušného ekosystému a v ÚP Rosice nebyl vymezen.

3. Priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se vztahují k Územnímu plánu Rosice, jsou naplňovány následovně:

- (1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.
- *Územním plánem Rosice je vize naplňována vhodnou organizací území, jeho využitím, vymezením zastavitelných ploch pro občanské vybavení, pro komerční zařízení, ploch pro výrobu, výrobní služby, s přímým napojením na systém dopravní obsluhy města a technickou infrastrukturu. Územní plán tak vytváří podmínky pro tvorbu nových pracovních míst, pro stabilizaci aktivit v stávajících plochách a přiměřený rozvoj v rámci zastavitelných ploch, resp. ploch se smíšeným využitím (centrálních a obytných), ve kterých lze umísťovat zařízení občanského vybavení a služeb.*
- (3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:
- a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;
- *Územní plán Rosice určuje, jakou stavební činnost lze na území města provádět a určuje tak podmínky pro využití území a povolování staveb od bydlení, přes občanské vybavení, rekreaci, komerci či výrobu. Stanovením územních podmínek a vymezením rozvojových ploch zvyšuje atraktivitu a konkurenceschopnost města, podporuje rozvoj pracovního trhu a nabízí dostatek plochy pro bydlení a bydlení spojené s podnikáním v rámci ploch smíšených centrálních a smíšených obytných.*
- b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce;
- *Vazba v rámci venkovského prostoru na nejbližší centrum Zastávka je územním plánem podpořena návrhem koridoru pro vybudování společné stezky pro pěší a cyklisty jako bezkolizní, vedené paralelně se sil. I/23. Další samostatná cyklostezka pro napojené na Zastávku v lokalitě Na Nivkách, koridor, je vedena v rámci koridoru vymezeného podél tratě pod Oborou nebo, cyklostezka na Ostrovačice podél Říčanského potoka, která je v územním plánu stabilizována, resp. cyklotrasou do Kratochvilky z Pendrova, od kopce sv. Trojice, resp. cyklotrasou do Tetčic (viz výkres II./B.5.*
- (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.
- *Rosice jako součást metropolitní rozvojové oblasti Brno, řešením navrženým v územním plánu se budou rozvíjet s ohledem na ochranu přírody. Vymezením zastavitelných ploch pro výrobu, podnikání a služby, bude umožněn příznivý hospodářský rozvoj, zabezpečující tak dobrou životní úroveň obyvatel.*
- (5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).
- *Integrovaný rozvoj území je podpořen v územním plánu vymezením širšího spektra rozvojových ploch, umožňujících využití pro výrobu a skladování, občanskou vybavenost, resp. smíšených obytných,*

smíšených centrálních, ve kterých je umístění občanského vybavení přípustné. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území s ohledem na minimalizaci záboru zemědělské půdy a efektivní napojení na systém dopravní a technické vybavenosti města.

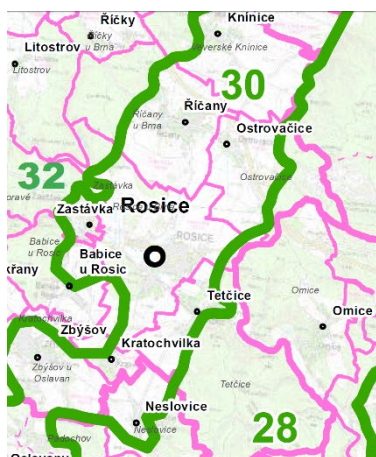
- (8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:
- a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;
 - *Podmínky jsou naplněny vymezením koridorů územní rezervy pro komunikaci severně od města a územní rezervy pro koridor dopravy pro jižní obchvat města, pro přeložku sil. I/23 v souladu se ZÚR JMK.*
 - b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;
 - *Podmínky jsou naplněny vymezením koridorů pro optimalizaci železniční tratě č. 240 Brno – Jihlava (stavba DZ03 v ZÚR JMK).*
 - c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;
 - *Podmínky jsou naplněny vymezením koridorů pro společnou stezku pro pěší a cyklisty směrem do Zastávky, stabilizací stávající cyklostezky do Ostrovačic.*
 - d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému.
 - *Podmínky jsou naplněny vymezením ploch pro přestupní uzel u nádraží v Rosicích a stabilizací ploch dopravy v územním plánu.*
- (9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.
- *Podmínky jsou naplněny vymezením koridoru pro VTL plynovod Kralice – Bezměrov v koridoru KT-O44 (stavba TEPO5 dle ZÚR JMK, plochy TE-Z1 pro transformovnu 110/22 kV (stavba TEE15 v ZÚR JMK). Koridory technické, resp. dopravní infrastruktury jsou v ÚP důsledně vymezeny taktéž k zabezpečení napojení všech zastavitelných ploch na příslušné systémy města.*
- (10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.
- *Územní plán zlepšuje prostupnost krajiny návrhem ÚSES, vymezením cyklostezek, cyklotras, návrhem účelových komunikací a stanovením podmínek využití ploch tak, aby prostupnost krajiny byla zachována.*
- (11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.
- *plochy občanského vybavení jsou územním plánem stabilizovány a rozšířeny o vícero dalších rozvojových ploch pro občanské vybavení, tělovýchovu a sport, a to ve všech částech města. Přípustným využitím ploch je umožněn rozvoj občanského vybavení i v rámci ploch bydlení, smíšených centrálních, či smíšených obytných.*
- (12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.
- *Územní podmínky byly územním plánem vytvořeny, potvrzeny i ve vyhodnocení vlivů na životní prostředí, když v jeho závěrech je konstatováno, že Územní plán Rosice nevyvolává střety s ochranou přírody a krajiny, a ani se zdravím obyvatel.*

- (13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.
- *Rosice leží v oblasti, ve které jsou dlouhodobě překračovány imisní limity pro ochranu lidského zdraví. Návrh územního plánu vymezuje celkem čtyři plochy pro využití výroby a skladování a sedm ploch pro výrobní služby. Tyto plochy jsou návrhem územního plánu seskupeny tak, aby přímo navazovaly na areály stávající průmyslové výroby v dostatečné vzdálenosti od obytných lokalit. U těchto ploch jsou zároveň definovány podmínky, za kterých může být výroba do dané plochy umístěna, čímž je zajištěna ochrana ploch pro bydlení před nepříznivými vlivy výrobní činnosti. Nově vymezené zastavitelné plochy pro obytné účely jsou vymezeny v dostatečné vzdálenosti od ploch průmyslových a zemědělských areálů.*
- (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.
- *Územní plán respektuje přírodní limity rozvoje území, zejména nivy vodních toků Bobravy, Habřiny a Říčanského potoku, které jsou součástí ÚSES, dále pak registrované VKP i ze zákona, památný strom (vyznačení těchto jevů komplexně v koordinačních výkresech). Územní plán rozvíjí město v kompaktním urbanistickém půdorysu, respektuje historicky dochovanou strukturu jádrového území, navrhuje doplnění nevhodně odstraněné původní zástavby, respektuje historické urbanistické osy, zachovává tradiční ráz zástavby a podmínkami, stanovenými pro využití jednotlivých ploch, zabezpečuje ochranu dominant, panorama, obraz sídla v blízkých i dálkových pohledech.*
- (15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.
- *Územní plán zohledňuje stávající plochy primárního sektoru, umožňuje zemědělskou výrobu i širší možnosti využití stávajících areálů. Zohledňuje ochranu kvalitní zemědělské půdy, která avšak je u Rosic vymezena téměř pod celým zastavěným územím města (I. a II. tř. ochrany) a veškeré plochy, které plynule navazují na zastavěné území a jsou z hlediska urbanistického, tj. i z hlediska dalších požadavků PÚR a ZÚR pro rozvoj města vhodné, leží stejně tak na zemědělské půdě nejvyšší třídy ochrany. Do nového územního plánu je převážná většina zastavitelných ploch na pozemcích s nevyšší třídou ochrany převzata z dosud platného ÚP. Vzhledem k danostem území je proto územní rozvoj Rosic zcela podmíněn zábořem kvalitní zemědělské půdy. Zemědělská půda méně kvalitní, s nižší třídou ochrany se nachází v záplavovém území a aktivní zóně, např. Pendrov, lokalita Velké Louky mezi dráhou a říčkou Bobravou, z kterého bylo nutno naopak původně navrženou zástavbu vyloučit. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby zábor těchto kvalitních zemědělských půd byl co nejmenší, byla dodržena přímá návaznost na zastavěné území a v případě ploch občanské vybavenosti byl prokázán veřejný zájem.*
- (16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a v rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:
- a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečnou zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
 - *Územní plán města Rosice vytváří podmínky pro umístování veřejné infrastruktury vymezením koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu za účelem zkvalitnění dopravní dostupnosti nově vymezených rozvojových ploch pro bydlení a jejich napojení na stávající síť, navrhuje nové plochy veřejné zeleně a vytváří podmínky pro hospodaření s vodami v rámci ploch zeleně a veřejných prostranství. Naplňuje tak požadavek na zabezpečení kvality života obyvatel.*
 - b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů

- před výstavbou ve volné krajině;
- *Podmínky byly vytvořeny stanovením podmínek pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití, důraz byl kladen i na smíšené využití ploch v zastavěném území.*
- c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi;
- *Podmínky byly vytvořeny, v územním plánu bylo vymezeno sice devět ploch přestavby, největší z nich určena k výstavbě integrovaného centra pro hasičský záchranný sbor v rámci areálu statku Říčanka, další např. pro přestavbu areálu výrobních služeb v obytném území u koupaliště na zařízení občanského vybavení apod. Jedná se vesměs o odstranění negativ území a přestavby stávajících staveb na obytné domy, chráněné bydlení, občanské vybavení, ve většině případu bez současného využití.*
- d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.
- *Pro zvýšení atraktivity města a rozvoj turistického ruchu byly vymezeny koridory pro nové cyklistické stezky, navržena síť cyklotras i po účelových komunikacích v krajině a plochy pro sportovní a tělovýchovné zařízení u Říčanského potoka a kolbiště pod zámkem. Taktéž jsou vymezeny plochy změn v krajině pro vodní a vodohospodářské využití, jež mohou částečně sloužit i pro rekreační účely.*
- (18). Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.
- *V územích, ve kterých lze předvídat přírodní katastrofy – sesuvných a záplavových, nebyly vymezovány zastavitelné plochy. V souladu s platným ÚP jsou vymezeny plochy v poddolovaném území, navazující na zastavěné území sídla Zastávka, které se v tomto území nachází. Výstavba v těchto plochách je podmíněně přípustná, po splnění podmínek stanovených v zásadách pro využití ploch.*
- (20). Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému chráněných oblastí přirozené akumulace povrchových vod (CHOPAV), ochranu lokalit pro akumulaci povrchových vod (LAPV), ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.
- *Řešené území se nenachází v CHOPAV, není zde vymezena LAPV. Ochrana povrchových a podzemních vod byla zajištěna, zástavba a činnosti v plochách vymezených v ochranných pásmech vodních zdrojů je přípustná, pokud neohrozí vydatnost, jakost nebo nezávadnost vodního zdroje.*
- (21) Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.
- *Řešené území není ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní.*
 - *Do řešeného území zasahuje vymezená zóna vnějšího havarijního plánu Jaderné elektrárny Dukovany.*

4. Stanovení cílových charakteristik krajiny

Správní území sídla Rosice je součástí krajiny, charakteristické třemi rozmanitými typy krajiny, které jsou vymezeny v ZÚR JMK takto:



28	Bobravský
29	Boskovicko-blanenský
30	Tišnovsko-ivančický
31	Kunštátsko-nedvědicový
32	Domašovský

KRAJINNÝ TYP BOBRAVSKÝ

Cílová charakteristika

- Členitá krajina s pohledově výraznými zalesněnými hřbety, výraznými zářezy průlomových údolí Svratky, Bobravy a Jihlavy s vodním prvkem Brněnské nádrže.
- Krajina s přirozenými či přírodně blízkými vodními toky s vyvinutými břehovými porosty a doprovodnými porosty.
- Krajina s ekologicky cennými ekosystémy lesů s dřevinnou skladbou odpovídající stanovištním podmínkám.
- Pohledově se uplatňující kulturně historické dominanty a architektonické dominanty.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:

Požadavky na uspořádání a využití území

- Podporovat opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití území.
Územní plán je v souladu, v nezastavěném území byly vymezeny plochy smíšeného využití.
- Podporovat opatření k podpoře měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.).
Územní plán je v souladu, byly navrženy cyklostezky a cyklotrasy.

Úkoly pro územní plánování

- Vytvářet územní podmínky pro zlepšení kvality rekreačního prostředí.
Krajinný typ zasahuje do k. ú. Rosice zcela okrajově, těsně u katastrální hranice s Tetčicemi, z toho důvodů nebyly vytvářeny cílené územní podmínky.
- Vytvářet územní podmínky pro usměrnění výstavby objektů individuální rekreace.
Plochy pro individuální rekreaci nebyly vymezeny.
- Vytvářet územní podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny.
Prostupnost krajiny je zabezpečena sítí stávajících účelových komunikací a návrhem ÚSES.
- Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.
V k. ú. Rosice se přírodní park nenachází.

KRAJINNÝ TYP TIŠNOVSKO-IVANČICKÝ

Cílová charakteristika

- Pohledově otevřená, přehledná krajina zvláště vzhledem k relativně snížené poloze vůči okolí s významnými výhledy do okolních krajin s výraznými zalesněnými vyvýšeninami v severní části (Květnice, Čebínka, Zlobice aj.).
- Středně velké bloky orné půdy členěné krajinnou vegetací, vodní toky s hodnotnými doprovodnými porosty, pestřejší struktura využití v členitějších partiích.

- c) Pohledově se uplatňující kulturně historické a architektonické dominanty (zámek Rosice, historické centrum Ivančic, oslavský zámek).

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:

Požadavky na uspořádání a využití území

- 1) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.

K členění velkých bloků dojde návrhem ÚP – revitalizace vodního toku Bobrava, návrhem ploch pro realizaci přírodě blízkých protipovodňových opatření a ploch smíšeného využití krajiny.

- 2) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

V územním plánu je kladen vysoký důraz na obnovu přirozeného vodního režimu, byly vymezeny rozsáhlé území pro plochy vodní a vodohospodářské v rámci, ve kterých bude kromě revitalizace Bobravy a obnovy meandrů, provedena obnova tůňek a mokřadů s doprovodnou zelení a dalších přírodě blízkých opatření.

Úkoly pro územní plánování

- 1) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.

V územním plánu byly vymezeny plochy pro založení krajinné zeleně, aleje, ÚSES, byly tak vytvořeny vhodné podmínky pro členění souvislých ploch orné půdy a založení ekologicky významných segmentů krajiny.

- 2) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

Územní plán vytváří podmínky a vymezuje dostatek ploch pro revitalizační opatření (viz výše, graficky znázorněno taktéž ve výkresu. I./B.2., koordinačním).

- 3) Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.

Územní plán podmínky vytvořil stanovením zásad pro využívání ploch s rozličným způsobem využití, ve kterých vylučuje možnost umístění výškově, plošně a objemem výrazných staveb;

- 4) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

V k. ú. Rosice se přírodní park nenachází.

KRAJINNÝ TYP DOMAŠOVSKÝ

Cílová charakteristika

- a) Krajina hluboce zaříznutých lesních a místy skalnatých údolí.
 b) Harmonická kulturní krajina se značným podílem různě velkých lesních celků s různě velkými enklávami osídlení venkovského typu s navazujícími zemědělsky využívanými plochami (ornou půdou a travními porosty), v členitějších částech pestřejší struktura využití území.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik takto:

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití území.

Do k. ú. Rosice tento typ krajiny zasahuje pouze okrajově v části – výběžku navazujícím na Litostrov, jedná se o ekologicky stabilní lesní plochy. V tomto území je vymezen obzvláště ÚSES.

- b) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.

Velké bloky orné půdy se v území tohoto typu krajiny v rámci k. ú. Rosice nenachází.

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.

Stávající využití území odpovídá v ZÚR JMK stanovené podmínce. Velké bloky orné půdy se v území tohoto typu krajiny v rámci k. ú. Rosice nenachází.

b) Vytvářet územní podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny.

Prostupnost krajiny je zajištěna sítí účelových komunikací, lesních cest a ÚSES.

c) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

V k. ú. Rosice se přírodní park nenachází.

Územní plán plně respektuje výše uvedené zásady pro dané typy krajin, které jsou charakteristické pro území sídla a navrhuje nové zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území, resp. v těsné vazbě na něj, přičemž přednostně využívá proluky v zástavbě. Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení je odůvodnitelný a odpovídá potřebám města. Respektuje současně požadavek zadání na zachování právní jistoty vlastníku, založené na platném ÚP. Územní plán respektuje dopravní skelet území, stávající účelové komunikace zpřístupňující pozemky v nezastavěném území a umožňuje budovat nové v případě zpracování Plánu společných zařízení a KPU. Dopravní skelet je v území využíván i pro vedení cyklistických stezek. Územní plán vymezuje plochy pro ÚSES lokálního významu. Územní plán nepřipouští vznik chatových lokalit, ani staveb k rodinné rekreaci.

5) Z hlediska územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, vyplývají na využití území sídla tyto podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Pro území Rosic podobně jako pro území celého kraje platí územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje hodnot, vyplývající z kapitoly E.) ZÚR JMK.

ÚP Rosice respektuje následující požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporuje zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazuje šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.
- b) Podporuje posilování retenční schopnosti území, dbá na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a podporuje jejich hospodárné využívání.
- c) Podporuje zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů.
- d) Podporuje obnovu a udržování kulturních hodnot kraje.
- e) Respektuje specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).
- f) Podporuje rozvoj center osídlení.
- g) Podporuje obslužnost veřejnou infrastrukturou.

ÚP Rosice řeší následující úkoly pro územní plánování:

- a) Vytváří územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.
- b) Vytváří územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.
- c) Vytváří územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu na území města, území s archeologickými nálezy a území významných urbanistických hodnot.
- d) Vytváří územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

Územní plán Rosice respektují stanovené územní podmínky a navrhuje komplexní vybavení území technickou infrastrukturou a plochy vhodné ke krátkodobé, resp. i dlouhodobé rekreaci po naplnění záměrů, pro které územní plán vymezuje zastavitelné plochy či plochy přestavby. Současně vytváří podmínky pro zachování vizuálního vlivu vymezených přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a při upřesňování ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury minimalizuje jejich narušení.

B4) Koordinace s koncepční dokumentací a podklady Jihomoravského kraje:

Územní plán není v rozporu s platnou koncepční dokumentací a podklady Jihomoravského kraje, kterými jsou:

- Generel dopravy Jihomoravského kraje;
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje;
- Územní energetická koncepce;
- Strategie rozvoje Jihomoravského kraje, konsorcium firem GaREP, spol. s r.o. a VUT v Brně, 2006;
- Program rozvoje Jihomoravského kraje 2014–2017 byl schválen dne 13. listopadu 2014 Zastupitelstvem Jihomoravského kraje;
- Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES JmK, Odbor životního prostředí a zemědělství Úřadu JmK, 2013;
- Generel krajských silnic Jm kraje, Souhrn návrhů generelu krajských silnic, odbor dopravy KÚ JmK, 2008, Generel krajských silnic Jihomoravského kraje, UDIMO, s. r.o., 2006;
- Koncepce ochrany přírody Jihomoravského kraje, Atelier FONTES, s.r.o., 2005;
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje včetně aktualizací, AQUATIS a.s.;
- Větrná eroze půdy v Jihomoravském kraji a návrh jejího řešení, Agroprojekt PSO, s.r.o., 2005;
- Program zlepšování kvality ovzduší Jihovýchod – CZ06Z, opatření obecné povahy Ministerstva životního prostředí č. j. 30724/ENV/16 ze dne 27. 5. 2016

Koncepční dokumenty obsahují stěžejní podklady, na základě, kterých byl ÚP Rosice zpracován.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán v souvislostech a podrobnostech území sídla zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje a s Politikou územního rozvoje ČR.

Cíle a úkoly územního plánování jsou v obecné rovině definovány stavebním zákonem v § 18 a § 19. Základní úkoly územního plánování v souladu s ustanovením § 31 stavebního zákona určuje i Politika územního rozvoje ČR.

C₁) Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Dle § 18 odst. 1 stavebního zákona je cílem územního plánování 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.

Územní plán Rosice vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Základním východiskem pro koncepci rozvoje území sídla je vytvoření optimální urbanistické a organizační struktury ploch s rozdílným způsobem využití, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel sídla. Územní plán tak vytváří předpoklady pro zajištění příznivého životního a pracovního prostředí pro obyvatelstvo bez násilného narušení historických i současných hodnot. Viz § 18 odst. 1 stavebního zákona.

Dle § 18 odst. 2 stavebního zákona 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.

Územní plán Rosice je zpracován komplexně v souladu s požadavky přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Požadavky na komplexní řešení a účelné využití a prostorové uspořádání území jsou promítnuty do koncepce rozvoje území sídla a koordinovány s individuálními záměry obyvatel a uživatelů území. V průběhu přípravných prací pro zpracování návrhu zadání územního plánu a zpracování návrhu

územního plánu byly shromážděny a vyhodnoceny jednotlivé podněty a požadavky na změny v území. Při návrhu způsobu využití území tak bylo možné vzít v úvahu i tyto podněty obyvatel i uživatelů území, při současném zohlednění všech dalších souvislostí, tj. současného stavu a podmínek v území a jeho rozvojových předpokladů i ochrany hodnot území, s cílem umožnit zvyšování kvality života obyvatel a vytvoření předpokladů pro hospodářský rozvoj. Územní plán je tak v souladu s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, neuplatňuje pouze jednostranný přístup, který zdůrazňuje pouze konzervaci stávajícího stavu území a jeho hodnot, ale vytváří možnosti a předpoklady nárůstu pracovních příležitostí pro obyvatele v území a tím i pro zachování a rozvoj jeho osídlení. Viz § 18 odst. 2 stavebního zákona.

Přínosem Územního plánu Rosice je komplexní přístup k ochraně hodnot založený na principu udržitelného rozvoje území. To znamená, že územní plán vytváří obecné podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území (tj. urbanistických, architektonických, kulturních, přírodních hodnot a zdrojů, hodnot civilizačních a technických), zjištěných v územně analytických podkladech a upřesněných a doplněných v doplňujících průzkumech.

Vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch jsou vytvořeny podmínky pro zachování a rozvoj stabilizované kompaktní urbanistické struktury sídla a pro obnovu a rozvoj sídelní struktury za současného respektování širších územních vztahů a vazeb.

V nezastavěném území Rosic dominují plochy polí, v rámci k. ú. na rozloze cca 63 % a lesní masivy, podíl lesů v území je cca 22 %. Nezastavěné území sídla se vyznačuje převážně mírně sklonitým reliéfem, odpovídá tak poloze ve středu Boskovické brázdy, na soutoku říčky Bobravy s Říčanským potokem. Geomorfologicky utvářejí vzhled města údolní nivy Bobravy a Říčanského potoka s výraznou ostrožnou. Z hlediska krajinného rázu je území členité se zaoblenými hřbety, území dominuje výrazné a široce otevřené údolí Bobravy s přítoky. Územní plán respektuje hodnotné části krajiny a vytváří předpoklady pro posílení ekologicko-stabilizačních funkcí v polní krajině. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou vymezeny především stabilizované plochy. Jedním z cílů koncepce stanovené v územním plánu, je zvýšení atraktivity využití území pro letní rekreaci u vody, turismus, cykloturistiku, agroturistiku. Cílem navržených změn v krajině je obnova retenční schopnosti a prvků, které scelováním polí do honů zanikly (sítě polních cest s doprovodnou zelení, meze, remízky, krajinná zeleň apod.)

Zastavitelné plochy jsou lokalizovány v zastavěném území, resp. těsně navazujícím na zastavěné území, z principu vždy mimo území s dochovaným krajinným rázem, mimo mokřady a mimo lesní půdní fond.

Při vymezení zastavitelných ploch byly dodrženy zásady ochrany zemědělského půdního fondu, vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je zpracováno dle příslušných ustanovení zákona č. 344/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a je součástí textové části odůvodnění územního plánu.

Územní plán na základě zpracovaných podkladů a dokumentů vymezuje a zpřesňuje ÚSES. Jednotlivá řešení vycházejí z cílových charakteristik a typů krajin vymezených v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje. Vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu a implementuje dílčí kroky k naplňování cílových charakteristik.

Vymezením zemědělských ploch (Z), ploch krajinné zeleně (KZ), ploch přírodních (PP), lesních (L) a krajinných smíšených s rekreačním využitím (NR) jsou v územním plánu vytvořeny podmínky pro vhodné využití přírodních zdrojů při respektování jejich ochrany.

Za účelem zvyšování retenční schopnosti území jsou v územním plánu vymezeny plochy přírodní, plochy krajinné zeleně, plochy vodní a vodohospodářské, navržena revitalizace vodního toku Bobrava, je navržena obnova sítě komunikací pro dopravu (DS). Koncepce odstraňování srážkových vod upřednostňuje akumulaci, příp. vsakování.

Dle § 18 odst. 3 stavebního zákona 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 ze zvláštních právních předpisů.

Územní plán Rosice byl zpracován v souladu s požadavky uvedenými v zadání. V návrhu územního plánu byly požadavky respektovány. Došlo ke koordinaci veřejných i soukromých zájmů v území. V maximální možné míře byly respektovány limity v území (ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury atd.). U ploch, které jsou těmito limity dotčeny, jsou stanoveny podmínky jejich využití tak, aby bylo možné v následných řízeních tyto střety vyřešit nebo v maximální možné míře eliminovat.

Dle § 18 odst. 4 stavebního zákona 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.

Územní plán Rosice navrhuje zastavitelné plochy v zastavěném území sídla, resp. v těsné vazbě na něj, a stanovuje podmínky využití ploch s rozličným způsobem využití tak, aby byl zachován charakter stávající zástavby. Ochraně hodnot území věnuje vysokou pozornost, s ohledem k tomu stanovuje i zásady využívání jednotlivých ploch. ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, pro posílení hlavní funkce v území, kterou je bydlení a současně nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje.

Dle § 18 odst. 5 stavebního zákona lze v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevyklučuje.

Územní plán stanovuje zásady pro umísťování staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v tomto odstavci stavebního zákona.

V § 18 odst. 6 stavebního zákona stanovuje možnost výjimečného umístění technické infrastruktury na nezastavitelných pozemcích způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Podmínky využití území byly v Územním plánu Rosice stanoveny tak, aby v rámci ploch s rozdílným způsobem využití území bylo možné vybudovat nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu, a to jak v zastavěném, tak v nezastavěném území.

C2) Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování, požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

V souladu s § 19 odst. 1 stavebního zákona a stanovenými úkoly územního plánování byl při zpracování územního plánu:

- a. Zjišťován a posuzován stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

- Územní plán prověřil a zohlednil hodnoty řešeného území, na základě ÚAP ORP Rosice, dále pak průzkumem projektanta v terénu. Hodnoty území jsou zobrazeny v koordinačním výkrese (č. II./B.1.) a v textové části návrhu a v odůvodnění je proveden jejich výčet.
- b. *Stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.*
- Územní plán vytváří obecné podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, tj. hodnot urbanistických, architektonických, kulturních, přírodních, ale i hodnot civilizačních a technických, které byly zjištěny v územně analytických podkladech a upřesněny vlastním průzkumem v území.
 - Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Základními prvky koncepce rozvoje území sídla je vytvoření atraktivní nabídky ploch pro trvalé bydlení v souladu s požadavky sídla a sociodemografickými podmínkami, obecná podpora využití areálů typu brownfields, tj. stanovením podmínek pro nedostatečně využívané výrobní, zemědělské a jiné opuštěné rekreační areály. Lokalizací zastavitelných ploch výhradně v přímé vazbě na zastavěné území a stanovením podmínek jejich využití včetně návrhu související infrastruktury, jsou vytvořeny předpoklady pro eliminaci prostorově – sociální segregace a nadměrné fragmentace území.
 - V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou s ohledem na převažující charakter oblasti vymezeny především stabilizované plochy. Plochy změn v krajině pro veřejně přístupnou zeleň (krajinou zeleň) jsou vymezeny za účelem zvýšení využití jejího rekreačního potenciálu.
- c. *Prověřena a posouzena potřeba 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.*
- Při návrhu ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, byl brán zřetel na veřejný zájem na jejich vymezení, jejich přínosy, problémy i rizika s ohledem zejména na životní prostředí, veřejné zdraví, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.
- d. *Stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb.*
- Vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek pro využití těchto ploch, včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání, jsou územním plánem stanoveny urbanistické, architektonické i estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny.
- e. *Stanoveny podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.*
- Územní plán vytváří předpoklady pro stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, vymezením zastavitelných ploch logicky navazujících na zastavěné území. Vzhledem k rozloze ploch a nutnosti prověřit jejich jednoznačného napojení na dopravní a technickou infrastrukturu nebyla stanovena podmínka na zpracování šesti územních studií.
- f. *Stanoveno pořadí provádění změn v území (etapizaci).*
- Územní plán nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci). Obsahem územního plánu je etapizace pouze v případě, pokud je to účelné. V případě Územního plánu Rosice se stanovení etapizace nejeví účelnou.
- g. *Vytvořeny v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem.*

- Územní plán vytváří obecné územní podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Za účelem zvyšování retenční schopnosti území jsou v územním plánu stanoveny podmínky, které umožní provádění revitalizační opatření, stavby na ochranu před povodněmi a opatření nestavební povahy na ochranu před povodněmi lokálního významu a realizace staveb a opatření na ochranu před jinými rizikovými přírodními jevy. Současným návrhem ploch krajinné zeleně umožňuje a zásadami využití ploch zemědělských v krajině dále umožňuje realizaci protierozních opatření (např. průlehy, travnaté údolnice, sběrnice, zasakovací travnaté pásy, meze atd.), revitalizaci vodních toků (rozvolnění koryta, umožnění regulovaného rozlivu, meandry atd.), realizaci terénních úprav (valy, výkopy, zemní protierozní hrázky atd.).
- h. Vytvořeny v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.*
- Územní plán vytváří podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn, stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení a vytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Podmínky plošného a prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou koncipovány s cílem umožnit jejich širší využití za podmínky dodržení limitů (prostorových, hygienických apod.) a iniciovat obnovu a rozvoj sídla. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na možnost maximálního využití provozovaných systémů veřejné infrastruktury.
 - Vymezením přestavbových ploch a dalších pro komerční využití vhodných ploch vytváří územní plán podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn a pro vytváření nových pracovních příležitostí.
- i. Stanoveny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.*
- Jedním z cílů územního plánu je vytvoření podmínek pro udržení příznivého demografického vývoje, případně pro jeho stabilizaci. Řešení se proto soustřeďuje mj. na podporu rozvoje bytového fondu, spočívající ve vymezení zastavitelných ploch pro novou výstavbu. Územní plán vytváří podmínky pro extenzivní rozvoj sídla především ve formě sídla integrujícího na svém území zejména funkci bydlení, rekreaci, drobnou výrobu, služby a občanské vybavení i se zřetelem na návštěvnost jako cíle cestovního ruchu. Územním plánem jsou v této souvislosti vytvořeny podmínky pro zkvalitnění všech složek veřejné infrastruktury a pro rozvoj individuálního podnikání.
- j. Prověřeny a vytvořeny v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.*
- V maximální míře je využita stávající veřejná infrastruktura řešeného území (zejména dopravní a technická). Plochy, které přímo nepřiléhají ke stávajícím komunikacím či zařízením technické infrastruktury lze napojit prodloužením komunikací, resp. stávajících příslušných řadů, zabezpečujíc tak hospodárné vynakládání prostředků.
- k. Vytvořeny v území podmínky pro zajištění civilní ochrany.*
- Územní plán vytváří podmínky pro zajištění civilní ochrany – respektuje požadavky vyhlášky č. 380/2002 a úkoly Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v bodech, které se týkají řešeného území dle havarijního a krizového plánu Jihomoravského kraje. Po prověření vzhledem k lokalizaci a velikosti sídla nenavrhuje konkrétní zóny havarijního plánování, resp. místa ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, resp. evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování, skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci, vyvezení a uskladnění nebezpečných látek, záchranné, likvidační a obnovovací práce a nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.
- l. Určeny nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.*

- Při zpracování územního plánu nebylo nutné určit asanační zásahy jako požadavky na demolici stávající zástavby. Byly navrženy plochy přestavby v prospěch vybudování veřejné vybavenosti a veřejných prostranství v delším časovém horizontu. Byla navržena revitalizace říčky Bobravy a další opatření s přírodě blízkým provedením.
- m. Vytvořit podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a návrh kompenzačních opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak.*
- Územní plán vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů zejména tím, že vymezuje územní systém ekologické stability krajiny, jehož struktura je tvořena prvky regionálního a lokálního charakteru, a který vychází ze zpracovaných podkladů a dokumentů a zohledňuje aktuální stav v území. Celková koncepce územního plánu reaguje na potřebu obnovy struktury krajiny. Součástí koncepce uspořádání krajiny je její stabilizace a ochrana stávajících přírodních a krajinných hodnot a vytvoření podmínek pro realizaci dalších ekologicko – stabilizačních opatření (vč. např. revitalizace vodních toků, protierozní opatření, protipovodňová ochrana, obnova cest v krajině, založení ploch krajinné zeleně apod.).
 - Na území sídla se nenachází zvláště chráněná území z hlediska ochrany přírody a krajiny podle příslušných ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, územní plán je respektuje a chrání.
- n. Regulován rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů.*
- využití přírodních zdrojů územní plán umožňuje, a to pro využití solární energie, se stanovením podmínek pro jejich umístování. Na území sídla se v současné době nachází pouze fotovoltaická elektrárna. Další obdobné či větrné elektrárny se pro uchování rázu krajiny nedoporučují.
- o. Uplatněny poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.*
- Při zpracování územního plánu a celkovém návrhu řešení byly uplatňovány poznatky zejména z oborů urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče. Při stanovení podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití byly rámcově uplatňovány i poznatky z oboru architektury.

V souladu s §19 odst. 2 stavebního zákona a dle požadavku Zadání Územního plánu Rosice bylo zpracováno podrobné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pro prověření souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.

D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, vyhlášky č. 500/2006Sb., a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Při projednávání a vydání návrhu územního plánu se postupuje podle platného stavebního zákona. Veškeré termíny použité v textové i grafické části ÚP jsou v souladu se základními pojmy vymezenými v §2 Stavebního zákona. Význam dalších použitých pojmů, které nemají jednoznačný výklad v jiných právních předpisech, je uveden ve výrokové části (návrh), v kapitole I./A.15 Vymezení pojmů.

Územní plán byl zpracován v součinnosti s orgánem územního plánování, stavebním úřadem a dotčenými orgány a jejich stanoviska jsou územním plánem respektována. Územní plán je zpracován v koordinaci s orgány sídla, kraje, ministerstva a jednotlivých stavebních úřadů a s ohledem na vydaná správní rozhodnutí na území sídla.

Územní plán respektuje požadavky stanovené Politikou územního rozvoje České republiky a nadřazenou dokumentací územního plánu, tj. Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Územní plán respektuje postup pořízení územního plánu v souladu s požadavky stavebního zákona, je zpracován na základě schváleného Zadání ÚP. Územní plán vymezuje zastavěné území v souladu s §58 Stavebního zákona na základě hranice intravilánu (1966), evidence katastru nemovitostí a vydaných správních rozhodnutí. Územní plán respektuje platná správní rozhodnutí ve správním území sídla Rosice, vydaná před zahájením a v průběhu zpracování ÚP, zejména územní rozhodnutí, územní souhlasy a stavební povolení. Při zpracování územního plánu byly respektovány všechny obecné požadavky na výstavbu.

Územní plán je zpracováván na podkladu katastrální mapy a Základní mapy České republiky s výškopisným a polohopisným zaměřením, respektuje a využívá jako základní podklad ÚAP ORP Rosice ve znění aktualizace z r. 2016.

Územní plán Rosice obsahuje textovou i grafickou část a obsahem respektuje přílohu č. 7 vyhlášky. Grafická část je zpracována nad mapovým podkladem katastrální mapy v měřítku 1: 5 000, zastavěné území v měřítku 1 : 2 000. Výkres širších vztahů je v měřítku 1 : 100 000 a 1: 25 000. Ve výkresech je vyznačena hranice řešeného a zastavěného území. Textová i grafická část Územního plánu je zpracována plně v souladu a v rozsahu dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Územní plán respektuje vymezení pojmů i obecné požadavky na vymezení ploch a na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy jsou vymezeny dle míry změny využití na plochy stabilizované, plochy změn (plochy zastavitelné, plochy přestavby, plochy změn v krajině, koridory) a plochy územních rezerv. Dle způsobu využití jsou vymezeny v členění na plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, smíšené obytné, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, výroby a skladování, vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní. Nad rámec vyhlášky jsou vymezeny plochy zeleně ochranné a izolační, plochy krajinné smíšení s rekreačním využitím, plochy individuální a hromadné rekreace, občanského vybavení.

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jako veřejně prospěšné stavby a koridory veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny stavby dopravní a technické infrastruktury a jako veřejně prospěšná opatření jsou vymezeny skladebné části ÚSES.

Územní plán je tak svým účelem, obsahem, procesním průběhem pořízení a způsobem zpracování v souladu s výše uvedenými požadavky a rovněž v souladu s ustanoveními § 3 a § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a s přílohou č. 7 k této vyhlášce.

Územní plán naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu sídla a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

Územní plán včetně tohoto odůvodnění je zpracován v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- byl zpracován projektantem, autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- o pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo sídla dle ust. § 44 odst. 1, písm. d) stavebního zákona;
- návrh zadání územního plánu byl projednán v souladu s §47 stavebního zákona a byl schválen zastupitelstvem sídla;
- zpracovaný územní plán vychází z doplňujících průzkumů, z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Rosice, aktualizovaných v roce 2016.

E) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Ochrana přírody a krajiny	- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění; Vyhláška č.395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění	Územní plán respektuje základní povinnosti při obecné ochraně přírody a vymezuje plochy pro územní systém ekologické stability, zajišťující uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. ÚP respektuje zákon a vyhlášku upravující ochranu přírody a krajiny.
Ochrana lesa	- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění	Územní plán chrání plochy lesa, minimalizuje zábory pozemků pro plnění funkce lesa a rozvojové plochy vymezuje tak, aby byl minimalizován dopad na ochranné pásmo lesa.
Ochrana zemědělského půdního fondu	- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění Vyhláška č. 13/1994 Sb. kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu	V správním území města je převážná většina pozemků chráněna v I. třídě ochrany. Nový ÚP přebírá plochy z platného územního plánu v souladu s požadavky zadání a na pozemcích v I. a II. třídě ochrany další zastavitelné plochy nenavrhuje. Zajišťuje tak hospodárné využití půdního fondu minimalizací nových ploch pro zábory půdního fondu a ochrany půd I. třídy ochrany. Přednostně jsou využity plochy uvnitř zastavěného území. Pro plochy se zábořem ZPF je zpracováno vyhodnocení v rozsahu tabulkové a textové části a samostatný výkres předpokládaných záborů půdního fondu.
Pozemkové úpravy	- Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, v platném znění	Územní plán respektuje zákon č. 139/2002 Sb. V správním území sídla nebyly dosud KPU provedeny.
Ochrana veřejného zdraví	- Zákon č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, v platném znění;	Územní plán respektuje právní předpisy o ochraně veřejného

	<p>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)</p> <p>Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů;</p> <p>Vyhláška č. 423/2001 Sb., kterou se stanoví způsob a rozsah hodnocení přír. léčivých zdrojů a zdrojů přír. minerálních vod a další podrobnosti jejich využívání, požadavky na životní prostředí a vybavení přír. léčebných lázní a náležitosti odborného posudku o využitelnosti přír. léčivých zdrojů a klimatických podmínek k léčebným účelům, přír. minerální vody k výrobě přír. minerálních vod a o stavu životního prostředí přír. léčebných lázní (vyhláška o zdrojích a lázních)</p> <p>Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů</p>	<p>zdraví. Do správního území sídla Rosice nezasahují žádná ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů.</p>
Ochrana životního prostředí	<p>- Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění;</p> <p>Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění</p>	<p>Území sídla leží na trase dopravního koridoru silničního a železničního. Územní plán stanovuje podmínky pro povolení výstavby podél výše zmiňovaných tras po prokázání splnění hlukových limitů pro denní a noční dobu.</p> <p>Územní plán respektuje právní předpisy upravující ochranu životního prostředí.</p>
Ochrana ovzduší	<p>- Zákon č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší, v platném znění</p>	<p>Územní plán respektuje požadavky právních předpisů o ochraně ovzduší. Plochy vymezené územním plánem jsou určeny pro nerušivé funkce, s vyloučením či redukcí negativních dopadů na životní prostředí sídla včetně kvality ovzduší. Nové plochy pro výrobu jsou navrženy v poloze vzdálenější od zastavěného území a činnost v nich podmíněna nenarušením pohody bydlení v zastavěném území. Ke zlepšení</p>

Ochrana vod	<p>- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění;</p> <p>Vyhláška č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu;</p> <p>Vyhláška č.470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků</p>	<p>kvality ovzduší přispívá vymezení ploch změn v krajině (plochy přírodní), a rovněž ploch sídelní zeleně, zejména zeleně veřejné a ochranné.</p> <p>V souladu s vodním zákonem územní plán chrání povrchové a podzemní vody, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod a vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha. ÚP vytváří podmínky k zajištění zásobování obyvatel pitnou vodou a zajištění ochrany vodních ekosystémů a na nich přímo závislých ekosystémů.</p>
Památková péče	<p>- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění</p> <p>Vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění</p>	<p>Územní plán respektuje kulturní hodnoty území a území s archeologickými nálezy.</p>
Ochrana ložisek nerostných surovin	<p>- Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění;</p> <p>Zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů;</p> <p>Vyhláška č. 104/1988 Sb., o racionálním využívání výhradních ložisek, o povolování a ohlašování činností prováděných hornickým způsobem</p>	<p>Územní plán při vymezování ploch změn respektuje ložiska nerostných surovin a v těchto územích nenavrhuje zastavitelné plochy.</p>
Odpadové hospodářství	<p>- Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění</p>	<p>Územní plán respektuje platné právní předpisy v oblasti odpadového hospodářství, dále respektuje stávající systém nakládání s odpady. ÚP Rosice respektuje plochy pro technický dvůr města.</p>
Veterinární správa	<p>- Zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů</p>	<p>Na území sídla se nenachází v současnosti kapacitní živočišná výroba vyžadující prohlášení ochranného pásma zemědělského areálu.</p>
Doprava na pozemních komunikacích	<p>- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění;</p>	<p>ÚP respektuje silnice I., II. a III. třídy včetně ochranných pásem. Pro rozšíření komunikační sítě,</p>

	<p>Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění</p>	<p>lepší prostupnost a obslužnost území a napojení vymezených rozvojových ploch navrhuje síť veřejných prostranství.</p>
Doprava letecká	<p>- Zákon č. 49/1997 Sb., o civilních letectví a o změně a doplnění zákona č. 455 /1991 Sb., o podnikání (živnostenský zákon), v platném znění</p> <p>Vyhláška č. 108/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), v platném znění</p>	<p>ÚP nevymezuje žádné nové plochy dopravní infrastruktury – letecké. Ochranné pásmo letiště je v ÚP respektováno.</p>
Doprava drážní	<p>- Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění</p>	<p>Na území se nachází železniční trať, v návrhu územního plánu navržena na optimalizaci a elektrifikaci v souladu se ZÚR JMK.</p>
Doprava vodní	<p>- Zákon č.114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění</p>	<p>ÚP nevymezuje žádné plochy dopravní infrastruktury – vodní.</p>
Energetika	<p>- Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění; Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií</p>	<p>Územní plán respektuje a chrání současnou energetickou soustavu navrhuje potřebné v souladu s potřebami území a ZÚR JMK.</p>
Využívání jaderné energie a ionizujícího záření	<p>- Zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění</p>	<p>V řešeném území se nenachází stavby či zařízení pro využívání jaderné energie. ÚP nevymezuje pro tento způsob využití nové plochy.</p>
Obrana státu	<p>- Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, v platném znění</p>	<p>Obranu státu zajišťuje v řešeném území Policie ČR.</p>
Civilní ochrana	<p>- Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění; Vyhláška č. 328/2001 Sb., o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného záchranného systému; Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva</p>	<p>Územní plán respektuje zákon 239/2000 Sb. a jeho prováděcí předpisy.</p>
Požární ochrana	<p>- Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších zákonů; Vyhláška č. 246/2001 Sb., stanovení podmínek požární bezpečnosti</p>	<p>Nové komunikace (plochy veřejných prostranství) jsou navrženy tak, aby splňovaly požadavky šířkového uspořádání na průjezd požárních vozidel. Pro rozvojové</p>

a výkonu státního požárního dozoru
(vyhláška o požární prevenci)

plochy je zajištěno zásobování
požární vodou.

F) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Návrh Územního plánu Rosice je vypracován na základě zadání zpracovaného pořizovatelem a schváleného zastupitelstvem města Rosice dne 26. 1. 2017.

Územní plán Rosice byl v rozpracovanosti projednán se zástupci města a s pořizovatelem dne 29. 6. 2017, následně pak 14. 8. 2017 včetně variantních řešení vedení přeložky sil. I/23 severně od Rosic.

Návrh dopravní koncepce pro nový ÚP Rosic a její soulad se ZÚR JMK byl projednán taktéž na Krajském úřadě Jihomoravského kraje, se zástupci odboru ÚPSŘ a dopravy, za účasti zástupců ŘSD a města Rosice dne 23. 6. 2017 a dne 30. 8. 2017. Návrh trasy přeložky sil. I/23 severně od zastavěného území Rosic, vymezený v rámci koridoru dopravy, dohodnutý na posledním jednání, byl zapracován do územního plánu.

Územní plán Rosice respektuje požadavky, které vyplývají ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Zohledňuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a zpřesňuje koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření, které se dotýkají řešeného území, vymezuje biokoridory a biocentra formou ploch přírodních.

V souladu se zadáním zpracovatel územního plánu posoudil platný územní plán města, vyhodnotil návrhové lokality a nové požadavky shromážděné městem, zapracoval požadavky zpracovatele dokumentace SEA a navrhl optimální řešení, které zajistí dostatek ploch pro rozvoj základních funkcí sídla při současné ochraně a rozvoji hodnot území.

A. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

A.1) Politika územního rozvoje ČR

Požadavky PÚR ČR, dotýkající se správního území Rosic jsou do ÚP zapracovány vyjma požadavku na vymezení koridoru stavby E 20 – Zdvojení stávajícího vedení 400 kV Slavětice – Čebín. Tento požadavek nebyl zapracován v souladu se závěry jednání dne 31. 8. 2017 na Krajském úřadu Jihomoravského kraje, důvodem je potřeba prověření účelnosti a reálnosti koridoru E 20, úkol byl uložen Ministerstvu průmyslu a obchodu ČR v spolupráci s příslušnými kraji“.

Naplňování PÚR ČR v ÚP Rosice je podrobně vyhodnoceno v kapitole B), část B2) v Odůvodnění Územního plánu Rosice.

A.2) ÚPD vydaná krajem – Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

Veřejně prospěšné stavby: RDS09 – Rosice – Zakřany, územní rezerva pro přeložku silnice I/23 s obchvaty sídel, včetně jejich vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, na životní prostředí a na zdraví obyvatel: - *splněno vymezením plochy územní rezervy KD-R1 pro trasu jižního obchvatu vč. návazného úseku přeložky II/394, průběh rezervy byl pro kontinuitu zakreslen i v návazném území sousedních obcí.*

Územní plán Rosice prověří variantu severního obchvatu s připojením zpět na stávající trasu silnice I/23 na území katastrálního území Rosice: - Stěžejním úkolem **ze ZÚR JMK** pro územní plán Rosice je prověření vhodnosti jižní varianty trasy přeložky silnice I/23 **Jindřichův Hradec – Třebíč – Brno**: - *Dle pokynů na úpravu ÚP po společném jednání bylo na rozdíl od zadání požadováno vymezení koridoru územní rezervy pro severní komunikaci, který je v návrhu pro veřejné projednání již vymezen.*

Základem pro prověření **severní varianty** by měla být existující studie severního obchvatu, jehož součástí je **nadzemní lávka pro pěší**, případně pro cyklisty, **spojující městskou část Kamínky s náměstím**, např.

okrajem zámeckého parku. Toto spojení by eliminovalo stávající bariéru pro pěší, tvořenou intenzivní motorovou dopravou a značným výškovým rozdílem. Severní obchvat by byl šetrnější k životnímu prostředí a zdraví obyvatel. Umožnil by propojení rozvíjející se průmyslové zóny s dálnicí D1 mimo obytnou zástavbu Rosic, Říčan a Ostrovačic:

Dle pokynů na úpravu ÚP po společném jednání bylo na rozdíl od zadání požadováno vymezení koridoru územní rezervy pro severní komunikaci, který je v návrhu pro veřejné projednání již vymezen.

DZ 03 - Trať č. 240 Brno – Zastávka u Brna – hranice Kraje; optimalizace s elektrizací a částečným zdvojkolejněním – splněno, vymezením návrhového koridoru KD-03.

Úkolem pro územní plán Rosice je i prověření možnosti **umístění přestupního terminálu** na ostatní složky IDS JMK v blízkosti železničního nádraží Rosice: - *splněno, vymezením návrhové plochy DS-Z2.*

K požadavku: Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území. *V územním plánu Rosice je v souvislosti se stanovením požadavku v ZÚR JMK, návrhem protipovodňových opatření ozn. POP09 na vodním toku Bobrava, navržena soustava ploch W-01 až W-03, W-012 a W-06 až W-09 pro realizaci staveb a opatření zvyšujících přirozenou akumulaci vody v říčních nivách vodních toků.*

Jsou navrženy koridory KZ-03 až KZ-06 pro zadržení vody v krajině a současně jako protierozní opatření k ochraně půdy. Dalšími návrhy k zadržení vody v krajině je navržena soustava sběrnic dešťových vod se zasakováním v navržených zastavitelných plochách. Viz část Vodní hospodářství.

K požadavku: Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému chráněných oblastí přirozené akumulace povrchových vod (CHOP A V), ochranu lokalit pro akumulaci povrchových vod (LAPV), ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.

Do ÚP Rosice je zapracován podmínka nepovolovat další odběry podzemní vody v dosahu depresního kužele 450 m od jímacích vrtů HV-1, HV-101 sloužících pro hromadné zásobování pitnou vodou.

V ZÚR JMK jsou navrženy plochy přírodě blízkých protipovodňových **opatření**, která po realizaci zvýší přirozenou retenci v krajině, vytvoří území určené k rozlívům, zlepší hydromorfologii, zajistí ponechání či podporu přirozeného vývoje vodního toku, vytvoří mokřady a dílčí vodní plochy pro retardaci odtoku. *V ÚP Rosice je navržena soustava ploch W-06 až W-09 pro návrh staveb a opatření zvyšujících přirozenou akumulaci vody v říční nivě vodního toku Bobrava.*

Dalšími podpurnými přírodě blízkými opatřeními jsou **komplexní pozemkové úpravy** (plán společných zařízení), změna rostlinného pokryvu, způsob využití a obhospodařování pozemků.

V ÚP Rosice jsou navrženy koridory KZ-03 až KZ-06 pro zadržení vody v krajině a současně jako protierozní opatření k ochraně půdy.

Požadavek ZÚR na vytvoření územních podmínek pro vedení koridorů vedení VVN 110 kV a pro umístění el. stanic byl splněn návrhem plochy technické infrastruktury TE-Z1 pro vybudování TS 110/22 kV Rosice + napájecí vedení 110 kV.

Z politiky územního rozvoje ČR, ZÚR JMK a Územně analytických podkladů ORP Rosice je do územního plánu převzat záměr VPS kód P10, resp. TEPO5: VTL plynovod nad 40 barů Kralice – Bezměrov, úsek severně od Brna.

Naplňování v ÚP Rosice je podrobně vyhodnoceno v kapitole B), část B3) v Odůvodnění Územního plánu Rosice, veřejně prospěšné stavby a opatření zapracovány do všech výkresů.

A.3) Zpracované strategické programy a koncepční dokumenty

V územním plánu jsou respektovány, zapracované do textových a grafických částí územního plánu.

A.4) Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů

Koordinace záměrů z projektů Mikroregionu Kahan, naučné a cyklistické stezky zapracovány do výkresu II./B.5. a kapitol dopravy I./A.4.1. (Výrok) a II./A.4.1. (Odůvodnění).

B. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ (DÁLE JEN ÚAP), Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

Požadavky a závěry stanovené v ÚAP 2016 z podkladů pro udržitelný rozvoj území, z rozboru udržitelného rozvoje, hodnot, limitů a záměrů v území a zjištěných problémů k řešení byly v ÚP prověřeny, upřesněny a promítnuty do základní koncepce rozvoje sídla v novém územním plánu. Územní plán respektuje charakter sídla Rosice, hodnoty civilizační a přírodní, respektuje limity, navazuje na koncepci rozvoje navrženou ve schváleném a dosud platném Územním plánu města Rosice a na jeho širší dopravní vazby. Návrhem rozvojových ploch je zabezpečen rozvoj sídla kompaktně v rámci sídelních jednotek Rosice. V územním plánu vymezené plochy pro rozvoj jednotlivých funkcí, dopravní a technickou infrastrukturu odpovídají potřebám města a očekávaného dalšího růstu. V ÚP byly prověřeny plochy pro rozvoj výrobních činností, respektovány plochy zemědělské výroby, zachovány a doplněny prvky ÚSES a nezastavitelná území. Je zajištěna návaznost na hranicích okolních sídel, i funkce města v sídelní struktuře, kde plní obslužnou funkci pro sousední sídla z hlediska zajištění pracovních příležitostí a poskytování rozšířené občanské vybavenosti.

Podrobněji viz kapitoly I./A.2., I./A.3., I./A.4., I./A.5. a výkresy I./B.1., I./B.2., I.B.3.

C. DALŠÍ POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ

Požadavky byly promítnuty do základní koncepce rozvoje sídla. Návrh územního plánu počítá s obdobím do r. 2032 a k tomu vztáženým počtem obyvatel, tj. nárůstem o 950 dle zpracované demografické prognózy, která je součástí Odůvodnění v kapitole I) Využití účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch.

D. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ SÍDLA, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE SÍDLA A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU SÍDLA, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURYD.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

Nový územní plán navazuje na urbanistickou koncepci stanovenou v platném územním plánu včetně jeho změn, současně prověřil nové požadavky na využití území a navrhl úpravy. Zastavitelné plochy platného územního plánu jsou respektovány, úpravy byly provedeny pouze v případě střetů s limity. Rozdělení území na plochy s rozdílným způsobem využití respektuje § 4-19 vyhlášky č. 501/2006Sb. ve znění pozdějších předpisů, nezbytné podrobnější členění ploch je v odůvodnění územního plánu zdůvodněno. Pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny jednoznačné podmínky včetně určení využití hlavního, přípustného, či nepřípustného, resp. podmíněně přípustného a stanoveny podmínky prostorového uspořádání a intenzity využití pozemků s ohledem na zachování urbanistických a krajinných hodnot.

K zástavbě jsou přednostně navrženy plochy uvnitř zastavěného území, stavební proluky, které se ovšem v rámci řešeného území vyskytují zcela ojediněle, zástavba je zahuštěná a další zahušťování není z hlediska urbanistického vhodné. Hranice zastavěného území byla stanovena k datu provádění doplňujících průzkumů. Všechny požadované záměry fyzických a právnických osob byly prověřeny a zapracovány s ohledem na udržitelný rozvoj území města Rosice a zapracovány pouze ty, které nejsou v rozporu také s ostatními požadavky a podmínkami zadání.

Podrobněji viz kapitoly I./A.2., I./A.3., I./A.4., I./A.5. a výkresy I./B.1., I./B.2.

D.2. Požadavky na uspořádání krajiny

Územní plán respektuje přírodní hodnoty území, stanovuje podmínky pro ochranu krajinného rázu, dominant, návrší a horizontů apod., návrhem ÚSES a krajinně zeleně posiluje ekologickou stabilitu území a ochranu přírody, respektuje registrované i neregistrované VKP v souladu s ÚAP, celistvost lesů. Navrhuje opatření pro zlepšení retence vody v krajině i zastavěném území, v rámci krátkodobé rekreace a pro posílení turistického ruchu vymezuje naučné stezky, obnovu vodních nádrží. Pro zlepšení prostupnosti krajiny a návaznost zastavěného území na krajinu jsou vymezeny cyklotrasy, resp. navrženy koridory pro vybudování cyklostezek viz výkres II./B.5, dokumentující návaznosti na sousední obce.

Podrobněji viz kapitoly I./A.5., výkresy I./B.2., I./B.4.

E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**a) Dopravní infrastruktura**

Požadavky jsou splněny návrhem koridorů a ploch dopravy silniční a ploch veřejných prostranství. Veškeré zastavitelné plochy jsou napojeny na stávající nebo navrženou dopravní infrastrukturu, vymezeny jsou koridory územní rezervy pro přeložku silnice I/23 a v souladu s pokyny na úpravu ÚP po společném jednání koridor územní rezervy pro komunikaci severně od města, který by do budoucna umožnil dopravní závady umožnil dořešit. V návrhu byly respektovány stávající stezky pro pěší a cyklisty a navržené další stezky s ohledem na koordinaci tras vyznačených v územních plánech okolních obcí. Stávající naučné stezky nejsou návrhem dotčeny.

Podrobněji viz kapitola I./A.4. a II. /A.4., taktéž výkresy I./B.2. a I./B.3.1.

b) Technická infrastruktura**Zásobování vodou**

Koncepce připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť, včetně respektování aktualizovaných ochranných pásem vodních zdrojů je řešena v kapitole Zásobování pitnou vodou.

Podrobněji viz kapitola I./A.4.2.1. a výkres I./B.3.2.

Odkanalizování

Návrh koncepce rozšíření splaškové kanalizace do nových lokalit je řešen v kapitole Odvádění a čištění odpadních vod, včetně prověření možnosti napojení splaškové kanalizace na ČOV v Tetčicích.

V koordinačním výkrese je zakreslen stav odkanalizování, poskytnutý pořizovatelem v ÚAP.

Návrh připojení zastavitelných ploch na veřejnou dešťovou kanalizační síť, včetně zasakování vod z veřejných prostranství a ploch, kde podloží není schopné dešťové vody zasakovat je řešen v kapitole „Hospodaření s dešťovými vodami“, stejně tak problematika řešení extravilánových vod, dle potřeby návrh opatření pro zlepšení retence vody v krajině, návrh hospodaření s dešťovými vodami u zastavitelných ploch za účelem jejich vsakování, popř. zdržení vod.

Podrobněji viz kapitola I./A.4.2.1. a výkres I./B.3.2.

Nakládání s odpady

Způsob nakládání s tuhým komunálním odpadem, který je v současnosti likvidován odvážením na řízenou skládku byl prověřen, řešení se nemění. V ÚP jsou akceptovány stávající plochy pro sběr a separace odpadu, sběrný dvůr, technický dvůr.

Podrobněji viz kapitola I./A.5.9. a výkres I./B.2.

Energetika, spoje

Požadavky na zapracování aktuálního stavu plynovodu, vedení energetické soustavy a spojů a návrh připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť byly splněny. Kapacita stávající rozvodné sítě vysokého napětí a trafostanic byla prověřena a s ohledem na návrh nových zastavitelných ploch byla navržena koncepce zásobování elektrickou energií. Z hlediska zásobování plynem lze z reálného provozu odvodit, že stávající plynovodní síť svou kapacitou kryje potřeby odběratelů. Detailní prověření kapacity sítě je možné podrobným výpočtem tlakových poměrů, který přesahuje obsah ÚP.

Podrobněji viz kapitola I./A.4.2.2. a výkres I./B.3.3.

c) Občanské vybavení

Stávající plochy a objekty občanského vybavení jsou v ÚP respektovány. Návrh územního plánu posoudil další potřeby a navrhl doplnění zastavitelných ploch pro občanské vybavení, resp. ploch přestavby pro občanské vybavení při respektování pěší dostupnosti a vazeb na hromadnou dopravu.

Podrobněji viz kapitola I./A.4.3. a výkres I./B.3.4.

d) Veřejná prostranství

Územní plán navrhl podmínky pro ochranu stávajících ploch veřejných prostranství, prověřil a vymezil plochy pro nová prostranství.

Podrobněji viz kapitola I./A.3.3. a výkres I./B.3.4.

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Architektonicky cenné stavby, významné stavební dominanty, historicky významné lokality, stavby, přírodní a urbanistické hodnoty jsou v územním plánu respektovány, v grafické části jsou vyznačeny ve výkresu II./B.1 (koordinační výkres), podrobněji v kap. A./2.2.

G) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNEČNĚ VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Územní plán navrhl zpracování šesti územních studií, ve kterých bude prověřeno napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, vymezena veřejná prostranství a doporučena vhodná parcelace.

Podrobněji viz kapitola I./A.12. a výkres I./B.2.

H) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE, S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Územní plán vymezil plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo. Současně jsou vymezeny i plochy pro zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel (koridory dopravy a technické infrastruktury, veřejná prostranství, veřejná zeleň).

Podrobněji viz kapitola I./A.7., I./A.8 a výkres I./B.5.

I) DALŠÍ POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘ. POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, OCHRANY PŘED POVODŇEMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Zájmy obrany státu

V koordinačních výkresech jsou vyznačena ochranná pásma z hlediska zájmů ochrany státu a letecké dopravy. Podrobněji viz kapitola I./A.5.8.

Zájmy civilní ochrany

Řešení civilní obrany je zpracováno v souladu se stanoviskem HZS JMK.

Podrobněji viz kapitola I./A.5.8.

Ochrana ložisek nerostných surovin

Evidované chráněné ložiskové území (ložisko cihlářské hlíny Neslovice) je zakresleno v koordinačním výkresu, výhradní bilancované ložiska nerostných surovin včetně ložiska stavebního kamene Příbram – Mariánské údolí) taktéž i v situaci širších vztahů. Návrhem ÚP jsou respektovány.

Podrobněji viz kapitola I./A.5.7.

Poddolovaná území, sesuvná území

Evidované poddolované území, s vlivy ukončené důlní činnosti v Zastávce, je v koordinačním výkresu vyznačeno, stejně jako evidována sesuvná území. Zastavitelné území v území svahových nestabilit nebylo vymezeno. Podrobněji viz kapitola I./A.5.8.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

Ochrana veřejného zdraví včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací vyplývá ze současné legislativy. Požadavky současné legislativy jsou v ÚP Rosice respektovány.

Ochrana před povodněmi

V záplavovém území Q100 a v aktivní zóně záplavového území nebyla vymezena žádná zastavitelná plocha. V územním plánu byly vymezeny plochy pro realizaci protipovodňových opatření, v koordinaci se Zásadami územního rozvoje (POP 09) dle podkladů poskytnutých Povodím Moravy s. p. Brno (Studie proveditelnosti „Bobrava, km 16,242 – 29,520 od Radostického mlýna nad Rosice – přírodě blízká protipovodňová opatření, zpracovaná v říjnu 2015 společností Aquatis spol. s r. o., Brno).

Podrobněji viz kapitola I./A.5.6., I./A.4.2, výkres I./B.2, I./B.3.3.

Pozemkové úpravy

Do územního plánu byly částečně zapracovány Komplexní pozemkové úpravy, zapsané do katastru nemovitostí v roce 2001, které jsou dosud aktuální. V územním plánu jsou navrženy dle KPÚ koridory pro umístění travnatých pruhů jako protierozních opatření.

J) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

V územním plánu byly vytvořeny územní podmínky pro řešení urbanistických, dopravních a hygienických závad, specifikovaných v územně analytických podkladech, ZÚR JMK, byla prověřena nezbytnost záborů ZPF, z hlediska vymezení návrhových lokalit pro bydlení ve vztahu k ochraně I. a II. třídy ochrany ZPF, byly vymezeny prvky ÚSES, plochy krajinné zeleně, řešeny střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití v území

J.1. Požadavky na řešení střetů v území, specifikované dotčenými orgány v rámci vyjádření k návrhu zadání

Požadavky dotčených orgánů na obsah ÚP Rosice, uvedeny ve Zprávě o projednání návrhu zadání ÚP Rosice byly v Územním plánu Rosice řešeny.

J.2. Požadavky na řešení střetů v území, specifikované správci sítí v rámci vyjádření k návrhu zadání

Požadavky správců sítí a ostatních organizací na obsah územního plánu Rosice jsou akceptovány.

K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY

- v ÚP je aktualizována hranice zastavěného území k 1. 11. 2017;
- územní plán prověřil funkční využití stávajících zastavěných a nezastavěných ploch v zastavěném území a navrhl plochy přestavby;
- územní plán vymezil zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území, s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu ve vztahu k rozvoji města a demografické prognóze do r. 2032;
- nejcennější části krajiny nejsou návrhem ÚP dotčeny a v územním plánu jsou ponechány jako nezastavitelná území, v zásadách využití ploch jsou stanoveny podmínky jejich ochrany;
- v územním plánu jsou vymezeny plochy územní rezervy pro bydlení, výrobu, dopravní a technickou infrastrukturu, pro prověření možnosti jejich využití v dalším horizontu.

Podrobněji viz kapitola I./A.3.6., výkres I./B.2.

L) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLASTI

Součástí návrhu územního plánu je Vyhodnocení vlivů územního plánu Rosice na životní prostředí a udržitelný rozvoj území. Krajský úřad JMK, odbor životního prostředí ve svém stanovisku z hlediska zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, ze dne 09.01.2017 uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Rosice na životní prostředí. Na základě § 47 odstavce 3 stavebního zákona je současně zpracováno vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

M) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Územní plán byl v rozpracovanosti předložen vedení města Rosice, určenému zastupiteli, pořizovateli a krajskému úřadu ve fázi rozpracovanosti ve třech variantách (trasa dle studie Stavoprojekt z r. 2014 bez připojení zastavitelných ploch a rozvojového území severně od zastavěného území, trasa umožňující připojení zastavitelných ploch a rozvojového území na tuto přeložku a trasa bez přeložky na severu města - KU JMK jednoznačně odmítnuta). Tyto varianty byly předmětem jednání se zástupci MěÚ a KU. Na jednáních bylo stanoveno, že koncepčním řešením v oblasti dopravy na území města je vymezení koridoru pro přeložku sil. I/23 severně od města. Při projednání ÚP v rozpracovanosti na městě s určeným zastupitelem – starostou města, pořizovatelem a zástupci odboru ÚP a SŘ a odboru dopravy

Krajského úřadu Jihomoravského kraje bylo požadováno dopracovat územní plán s koridorem pro přeložku sil. I/23 severně města invariantně, jižní obchvat vymezit jako územní rezervu v souladu se ZÚR JMK.

Avšak dle Pokynů na úpravu územního plánu po společném jednání byla již požadována změna koncepce dopravy a vymezení koridoru severně od města jenom jako územní rezervy pro severní komunikaci bez zatřídění, což je ale plná varianta nového řešení a znamenala propracování celé textové a grafické části územního plánu ve fázi pro veřejné projednání. Územní plán v této fázi vymezuje územní rezervu pro severní komunikaci pro dořešení dopravní situace na území města a obchvat města Rosic jako koridor územní rezervy pro jižní obchvat města, pro přeložku sil. I/23 v souladu se ZÚR JMK.

N) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Územní plán Rosice je zpracován v souladu se stavebním zákonem č.183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcími vyhláškami (vyhláška č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů). Obsah územního plánu Rosice je zpracován dle přílohy č.7 vyhlášky. Grafická část obsahuje všechny výkresy, které byly v zadání požadované.

Pro účely projednávání návrhu územního plánu byla zpracována samostatná tabulka s pozemky, jež byly odňaty ze zemědělského půdního fondu již v předchozí územně plánovací dokumentaci dle požadavku Krajského úřadu Jihomoravského kraje – odboru životního prostředí a zemědělství.

G) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Územní plán města Rosice vytváří předpoklady pro posílení úlohy města v regionu coby města rezidenčně – rekreačního, s podílem výrobní funkce. Návrhem územního plánu se rozšiřuje infrastruktura města, možnosti výroby, ale taktéž rekreační vyžití včetně ubytování tak, aby se Rosice staly atraktivními nejen pro krátkodobou, ale i pobytovou rekreaci, cykloturistiku s možností sportovního vyžití.

Návrh územního plánu proto obsahuje všechny hlavní rozvojové cíle tak, aby koordinovaně využil krajinný potenciál města pro rozvoj bydlení a dalších funkcí. Rozvojové záměry jsou zároveň posouzeny z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území a životní prostředí.

Řešení územního plánu vychází z analýzy územních podmínek z hlediska hospodářského, soudržnosti obyvatel a životního prostředí, vyhodnocených v územně analytických podkladech pro správní obvod sídla s rozšířenou působností Rosice.

V územním plánu byly respektovány zásady rozvoje trvalého bydlení, návrh potřebné veřejné infrastruktury, ploch pro výrobní aktivity, veřejnou vybavenost a rekreaci.

V průběhu prací byl taktéž aktualizován stav v území a hranice zastavěného území.

Vymezení zastavitelných ploch vyplynulo z požadavků zadání územního plánu, z přehodnocení ploch platného územního plánu, z vlastního průzkumu v území, z ÚAP ORP Rosice a ZÚR JMK.

Rozpracovaný návrh územního plánu byl předložen zástupcům města ve variantách z hlediska řešení přeložky sil. I/23 ze zastavěného území do ploch severně od města. Varianty řešení byly diskutovány a dle doporučení zástupců sídla a následně zástupců krajského úřadu byl územní plán dopracován invariantně.

II./A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**k odst.1 - 3**

Zastavěné území bylo vymezeno podle § 58 zákona č.183/2006 Sb. k datu 1. 11. 2017 a je zobrazeno v grafické části územního plánu (výkresy I./B.1., I./B.2., II./B.1, II./B.3.).

Výchozím podkladem pro vymezení zastavěného území byl vlastní průzkum v území, aktuální mapy EN, ortofotomapa řešeného území a hranice intravilánu – zastavěného území k 1. 9. 1966. Sporné úseky hranice byly ověřeny pochůzkou v terénu.

II./A.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**II./A.2.1. ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ****k odst. 1.1. – 1.3.**

Základní koncepce a priority rozvoje území jsou stanoveny tak, aby respektovaly podmínky udržitelného rozvoje území a aby nutnost uspokojování potřeb současné generace neohrožovala podmínky života budoucích generací, neznamenal ztrátu hodnot sídla i krajiny, a aby vztah podmínek pro příznivé přírodní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost byl vyvážený z hlediska čtyř základních pilířů udržitelného rozvoje (ekonomický, environmentální, sociální a pilíř zahrnující výzkum, vývoj a vzdělávání) a jejich strategických cílů.

Základní koncepce rozvoje sídla respektuje a vychází ze zabezpečování potřeb udržitelným způsobem, s ohledem na civilizační a přírodní hodnoty, biologickou rozmanitost a dochovaný krajinný ráz.

II./A.2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**k odst. 1 – 2**

Zdůvodnění stanovení podmínek a předmětu ochrany z hlediska uchování civilizačních, urbanistických, architektonických a památkových hodnot sídla, respektování struktury a charakteru dochované zástavby:

Urbanistické hodnoty sídla spočívající v jedinečnosti dochované urbanistické struktury a jejího přírodního rámce, v působivých panoramatech obzvláště ze západu a jihu. V kapitole jsou vyjmenovány hodnoty zjištěné v rámci doplňujících průzkumů zpracovatelem územního plánu a hodnoty vyjmenované v ÚAP SO ORP Rosice, které činí sídlo zajímavým. Rosice si dosud uchovaly specifický charakter jak zástavbou, tak urbanistickou strukturou, situováním na návrší nad nivou řeky Bobravy a zámek na ostrožně.

Smyslem dalšího dění je potřeba zabezpečit rozvoj města, ale i uchovat jeho hodnoty pro další generace. Proto je nezbytné posuzovat veškeré v budoucnu povolované stavby s ohledem na jejich dopad na územním plánem chráněné hodnoty, krajinný ráz a eliminovat negativní jevy, které poškozují prostředí, snižují hodnotu chráněných staveb, pohledů a panoramatu.

Pro zabezpečení uchování kulturních hodnot území budou nová zástavba a stavební úpravy stávajících staveb povolovány až po prověření, že jejich realizací nedojde k narušení pohledové čistoty staveb a areálů vyjmenovaných v kapitole I./A.2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území, bod 2.1.1. – 2.1.7., uplatňujících se v panoramatu města, resp. v krajině, v blízkých a vzdálených pohledech, a taktéž v plochách na ně těsně navazujících.

Na území města Rosice se nachází kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejstříkovým číslem, následně:

Památky	číslo rejstříku	parcelní číslo (k. ú. Rosice u Brna)
Kostel se sochami	46889/7-944	st. p. 123
	0944/1	kostel sv. Martina , st. p. 123
	0944/2	socha sv. Floriána, st. p. 123
	0944/3	socha sv. Jana Nepomuckého, st. p. 123
Kaple Nejsvětější Trojice	21192/7-945	st. p. 938
Karner (na hřbitově)	20830/7-8087	st. p. 283
Pranýř	14750/7-953	p. č. 97/2
Boží muka (u silnice na Brno)	20783/7-958	p. č. 5990
Boží muka (Brněnská)	30676/7-956	p. č. 185 (? 252/534)
Boží muka (Na Mýtě)	45239/7-957	p. č. 1566/2
Krucifix, hlavní kříž (hřbitov)	19691/7-959	p, č. 191/1, torzo st. p. 136/1 (zámek)
Krucifix (Palackého náměstí)	30240/7-960	p. č. 2391/3
Socha sv. Jana Nepomuckého	33670/7-951	p. č. 94
Socha sv. Vincence Ferarského	37032/7-952	p. č. 88/15
Kašna, Palackého náměstí	19431/7-954	p. č. 2391/3
Most přes Bobravu	23816/7-961	p. č. 88/5, 2441
Zámek s areálem	28272/7-941	st. p. 136/1, 136/2, 137/1, 137/2, č. 77/1, 77/3, 77/4, 78/1, 78/2, 78/3, 78/4
	0941/1	zámek st. p. 136/1
	0941/1/a	alianční. znak st. p. 136/1
	0941/1/b	krb st. p. 136/1
	0941/1/c	štuk. výzdoba st. p. 136/1
	0941/2	předzámčí st. p. 136/2
	0941/3	park u zámku p. č. 77/1
Fara č.p. 10	16174/7-947	st. p. 125
Radnice, č.p. 13	40641/7-946	st. p. 120
Městský dům Rahnův, č. p. 46	27063/7-948	st. p. 60/1
Křížová cesta – 14 zastavení	31593/7-955	p. č. 2804/1
	0955/1	zastavení křížové cesty
	0955/2	zastavení křížové cesty
	0955/3	zastavení křížové cesty
	0955/4	zastavení křížové cesty
	0955/5	zastavení křížové cesty
	0955/6	zastavení křížové cesty
	0955/7	zastavení křížové cesty
	0955/8	zastavení křížové cesty
	0955/9	zastavení křížové cesty
	0955/10	zastavení křížové cesty, p. č.
	0955/11	zastavení křížové cesty, p. č. 2408/1
	0955/12	zastavení křížové cesty, p. č. 2804/1
	0955/13	zastavení křížové cesty, p. č. 2804/1

Rozhodnutím OkÚ Brno-venkov č.j. RRR 1239/96/365 ze dne 9. 5. 1996 bylo vymezeno ochranné pásmo kulturní památky zámku Rosice s vymezením podmínek jeho ochrany, které územní plán přebírá:

1. Při pořizování územně plánovací a projektové dokumentace, při provádění staveb a stavebních úprav a zásazích do terénních útvarů a zeleně je nutno dbát, aby nebyla změnami půdorysné, hmotové a výškové konfigurace zástavby a přírodních prvků v území ochranného pásma oslabena nebo porušena skladba, měřítko a silueta památky a její historicko-urbanistická vazba na území ochranného pásma.

2. V ochranném pásmu nelze umisťovat zařízení a stavby, které by svými důsledky narušovaly prostředí památky a památku samu. Jedná se zejména o stavby vodohospodářské, zakládání lomů, vedení vysokotlakých plynovodů, ropovodů, veškerá nadzemní vedení, znečišťování ovzduší a vod, únik škodlivých látek, hluk, vibrace, zápach, veškeré druhy zařízení, hromadění odpadků a podobně.
3. Při veškeré nové výstavbě a přestavbě je třeba zvláště sledovat působení stavebních souborů a výškových objektů na terénních horizontech, které se pohledově uplatňují ve vztahu k památce.

Územní plán klade vysoký důraz na zachování panoramatu města v pohledové ose od Zastávky nebo Štěpnice k zámku. Stejnou pozornost věnuje územní plán zachování pohledové čistoty k dominantě kapli Nejsvětější Trojice, aleji a zamezení dalšího narušování Kopce svaté Trojice novou zástavbou.

Dominantou Rosic je taktéž kostel sv. Martina, projevující se v panoramatu sídla spolu se zámkem v pohledech z jihovýchodu.

Na území sídla se nachází architektonicky hodnotné stavby, jejichž ochranu je nezbytné zabezpečit, a to obzvláště:

- Školní budovy ve svahu mezi Pendrovem a Rosicemi;
- Drobná sakrální architektura v zástavbě a v krajině (kříže, boží muka);

Pozornost je nezbytné věnovat historicky významným lokalitám, stavbám, místům piety a jejich uchování:

- válečné hroby:

Pomník vojákům Rudé armády

Umístění: Rosice, v parku na rohu ulic Zbýšovská a Dr. Živáňského

Centrální evidence válečných hrobů: evidován pod č. CZE-6214-17339

Pomník Obětem 2. světové války, pietní místo – objekt

Po stranách kamenné desky s fotografiemi a se jmény, uprostřed černá kamenná deska s nápisem 1938-1945

Umístění: Rosice, Máchova, hřbitov

Centrální evidence válečných hrobů: evidován pod č. CZE-6214-17340

Hrob Jakub Barančík, válečný hrob s ostatky

Umístění: Rosice, Máchova, hřbitov

Centrální evidence válečných hrobů: evidován pod č. CZE-6214-34053

Hrob vojáků Rudé armády

Vyhrazené hrobové místo s pískovcovým jehlanem (obeliskem) s dvojjazyčným CZ/RU nápisem

Umístění: Rosice, Máchova, hřbitov

Centrální evidence válečných hrobů: evidován pod č. CZE-6214-17347

Hrob Karel Holešovský, rodinný, s pomníkem a památní deskou,

Umístění: Rosice, Máchova, hřbitov

Centrální evidence válečných hrobů: evidován pod č. CZE6214-42632

Výše vyjmenované stavby jsou vyznačeny v koordinačním výkresu Územního plánu Rosice. Navržená koncepce respektuje architektonicky, historicky a památkově hodnotné či významné objekty v řešeném území a v rámci stanovených zásad jim zabezpečuje územní ochranu.

Na území sídla budou respektovány kromě výše uvedeného, taktéž území s archeologickými nálezy (ÚAN), evidované ve Státním archeologickém seznamu SAS):

- 24-34-01/3 (SAS), ÚAN I, Rosice, zámek
- 24-34-01/2 (SAS), ÚAN II, středověké a novověké jádro města Rosice
- 24-34-01/4 (SAS), ÚAN II, středověké a novověké jádro obce Pendrov

Celé území sídla je územím s archeologickými nálezy (ÚAN III), tj. celé území sídla je klasifikováno jako území archeologického zájmu, na které se vztahuje § 22 odst. 1, 2 zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Případnou stavební činnost je potřeba ohlásit Archeologickému ústavu AV ČR a následně umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu. Podobně je potřeba postupovat, bude-li v tomto území prováděná jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.

k odst. 3 – 4

V územním plánu je v koordinačním výkresu zakresleno a jeho návrhem respektováno zvláště chráněné území přírody dané právními předpisy – evropsky významná lokalita Natura 2000 – zámek Rosice, ekotop – půda zámku (kód CZ0623713). Předmětem ochrany je regionálně významná letní kolonie netopýra velkého (*Myotis myotis*). Plocha není návrhem ÚP dotčena.

V územním plánu jsou zakresleny také významné krajinné prvky dle zákona č.114/1992 Sb. - lesy, vodní toky, rybníky. Dále jsou jako VKP brány části krajiny, které zaregistruje podle § 6 orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek, zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy.

Územní plán zabezpečuje ochranu v území registrovaným VKP a ani v navazujícím území nenavrhuje využití ploch, které by mohlo VKP poškodit nebo snížit jejich ekologicko – stabilizační funkci.

Na území Rosic jsou registrované a v koordinačním výkresu vyznačeny následující VKP:

1. Malé Padělky: VKP erozní rýhy s extenzivními svahy a pastvinami, hloh, trnka, svída,
2. Padělky: VKP – křovinaté meze zarostlé trnkami, svídou, hlohem, ovocnými stromky, malý lesík s dubem, smrky, břízou, borovicí, lípou, javorem,
3. Bílá voda: VKP – ploché dno toku Bílé vody, louky s převahou ostřic a vlhkomilných rostlin
4. Horní Bobrava: VKP – ploché dno toku Bobravy, břehové porosty olše a vlhké louky,
5. Bobrava: VKP – tok Bobravy v Rosicích, břehové porosty s olší, javorem, vrbami,
6. Habřina: VKP – kvalitní porost kolem toku, olše, vrby, javory, lípy,
7. U obory: VKP – mez porostlá babykami, šípky, jasany, hlohy,
8. Alej u Rosic: VKP – alej kolem silnice, javor, lípa, jírovec, břízy, babyky
9. Křížová cesta: VKP – lipová alej, křížová cesta, extenzivní sady,
10. Pluštiny: VKP – lom s vrbami, svídou, šípkem, trnkou, babykou, akátem.
11. Pod Pluštínami: VKP – zatravněná strž s polokulturní loukou, svahy jsou zarostlé hlohem, akátem, ovocnými stromky.
12. Štíhlý rybník: VKP – rybníček ve strži s obojživelníky.
13. Tlučhubův lůmek: VKP – lom zatopený, výskyt čolka.
14. Zmoly

Na území Rosic je v seznamu památných stromů evidována hrušeň polnička, jako „Hrušeň pod Oborou“. Památný strom je vyznačen v koordinačním výkresu a jeho ochrana územním plánem zabezpečena.

Řešení územního plánu veškeré VKP, památný strom a evropsky významnou lokalitu respektuje stejně jako údolní nivy toků, které jsou chráněny proti zastavění stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Výstavba v zastavitelných plochách, přes které nebo v blízkosti kterých procházejí vodní toky musí tyto toky respektovat a musí podél nich ponechat min. 6 m široký nezastavěný pruh. Výstavba v plochách ležících v blízkosti vodních toků musí být taková, aby co nejméně narušila přírodní charakter toků a jejich doprovodnou zeleň.

Zábor lesa je navržen pouze v odůvodněných případech jako např. u nezbytného zabezpečení přístupu k stavbám technické infrastruktury (např. vodojem) nebo cyklostezky, která je v ÚP vedena okrajem lesního porostu Obora (vedena podél železniční tratě) nebo pro revitalizaci vodních toků na okraji lesa, provedení protipovodňových a protierozních opatření v souladu s požadavky ZÚR JMK,

zapracovanými do územního plánu dle Studie proveditelnosti přírodě blízkých opatření na řece Bobravě (Ageris s. r. o., 10/2015), poskytnuté Povodím Moravy.

Několik navržených ploch zasahuje do ochranného pásma lesa. Došlo k tomu tak, že na okrajích zastavěného území se vyskytují drobné lesní pozemky, remízky a zeleň podél drobných toků. Přítomnost ochranného pásma neznemožňuje výstavbu v těchto plochách.

Vymezením prvků územního systému ekologické stability je vytvořen územní předpoklad pro posílení ekologické stability krajiny a rozvoj přírodních hodnot v území obce. Preferováno je extenzivní hospodaření na zemědělské půdě – zatravňování, pastevectví. V maximální možné míře je nutno chránit i rozptýlenou krajinnou zeleň – remízky, meze, břehové porosty i náletové porosty, které přispívají k zachování rázu krajiny.

Město Rosice je územím, ve kterém převládají z cca 66 % plochy zemědělské a vodní, z toho orná půda na rozloze cca 63 %, louky (TTP) 2 % a vodní plochy cca 1 %, při lesnatosti území cca 22 %. Ekologická stabilita území je nízká (koeficient 0,41).

Současný stav vegetace v krajině je determinován druhem a intenzitou vlivů lidské činnosti, která podmiňuje vznik charakteristické „mozaiky“ typů současné vegetace, odlišené v jednotlivých krajinných typech. Území v severní části se vyznačuje nedostatkem trvalých stabilizovaných vegetačních formací s dlouhodobým přirozeným vývojem bioty a převažují polní kultury. Nachází se zde několik lokalit trvalých vegetačních útvarů, které jsou součástí kostry ekologické stability.

Převážná část území je územím s nízkým stupněm ekologické stability, ekologicky nestabilním s přírodě cizími ekosystémy. Vyšší ekologickou stabilitu mají plochy lesů, trvalých travních porostů, zahrady, louky a část liniových společenstev nacházející se na severu a částečně jihu, ve vazbě na říčku Bobravu.

Ochrana krajinného rázu je v územním plánu řešena návrhem struktur zeleně s biokoridory, alejemi ve volné krajině a založením parku na místě mokřadu u Říčanského potoka. Důležitá bude obnova alejí podél cest a vyšší zeleně na obvodu zastavěného území. V souvislosti s obnovou alejí u polních cest a realizací chybějících prvků ÚSES dojde k žádoucí změně v členění krajiny.

Podmínky byly v územním plánu stanoveny s ohledem na různorodost území a tomu odpovídající stav krajiny, k ochraně a rozvoji přírodních hodnot a zlepšení stavu krajiny a pro obnovu zaniklé zeleně v zastavěném i nezastavěném území.

II./A.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

II./A.3.1. ODŮVODNĚNÍ KAPITOLY URBANISTICKÁ KONCEPCE

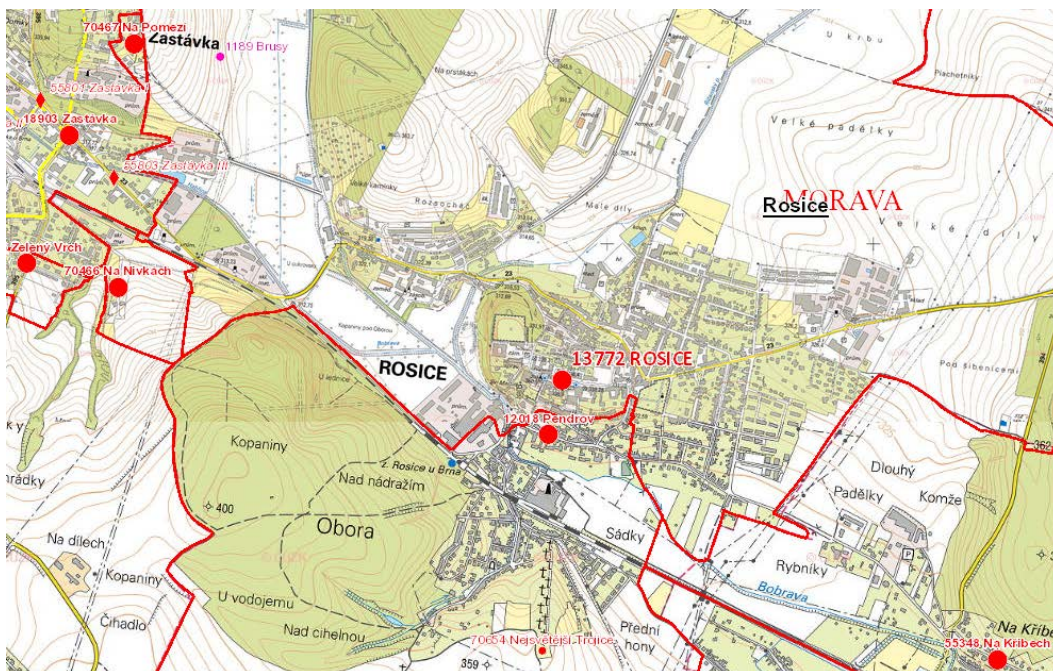
k odst. 1 – 10

Správní území města tvoří několik kompaktních urbanistických celků se soustředěnou zástavbou, téměř bez proluk, částí územně oddělené v důsledku geomorfologie terénu a platných limitů, které zastavění neumožňují.

Z hlediska historického urbanizmu jsou v databázích na území Rosic evidovány čtyři sídelní celky, evidované jako historické osady (13772 Rosice, 12018 Pendrov, 70466 Na Nivkách, 70467 Na Pomezí) a jedna zaniklá osada – Brusy (kód CZ 1189). Čtvrť Nivky, od zástavby Rosic zcela oddělena a související se Zastávkou, patřila po roce 1962 přímo k Zastávce.

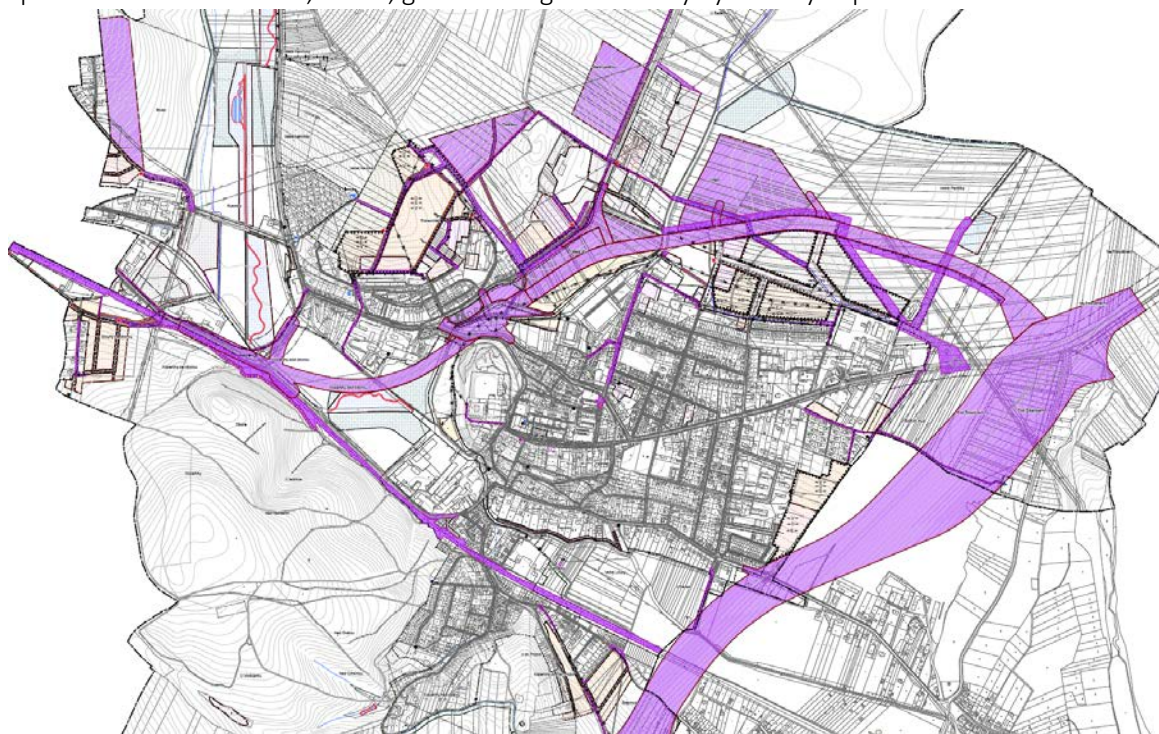
Sídlo Rosice, do začátku 20. století městys, bylo rozhodnutím císaře Františka Josefa prvního dne 20. září 1907 povýšeno na město. Od roku 2003 jsou Rosice obcí s rozšířenou působností a v jejich správním obvodu se nachází 24 obcí. K 5. lednu 2011 vstoupila v účinnost změna hranice mezi Rosicemi a sousední obcí Tetčice.

Územní plán respektuje historicky založené městské části a vhodně je doplňuje. Osadu Brusy ponechává ve stávající podobě volné krajiny.



Historické osady (zdroj: <https://www.npu.cz>)

Územním plánem navržena struktura ploch vychází ze stavu území a jeho využití. Respektuje cíle, stanovené stavebním zákonem a ve smyslu § 18 odst. 1 územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, které spočívají ve vyváženém vztahu mezi hospodářským rozvojem, ochranou životního prostředí a soudržností společenství obyvatel území. Urbanistická koncepce, z hlediska funkčního uspořádání území a vymezení jednotlivých typů ploch vychází ze stavu zjištěného podrobnou analýzou území, doporučení vyplývajících z rozboru udržitelného rozvoje v rámci ÚAP SO ORP Rosice a požadavků zadání územního plánu. Možnosti rozvoje sídelní struktury byly vyhodnoceny s ohledem na přírodní danosti, hodnoty území, limity a v souladu s požadavky platné legislativy. Plochy zastavitelné navazují na stávající zastavěné území, navrženy jsou přestavbové plochy, pokud areály nejsou využívané nebo se nachází ve střetu s plochami bydlení a snižují kvalitu bydlení. Územní plán návrhem těchto ploch umožňuje rozvinout žádané, nedostatečně v území zastoupené funkce při respektování hodnot území, limitů, geomorfologie a obsluhy vymezených ploch.



Územní plán Rosice, vymezení zastavitelných ploch, koridorů dopravní infrastruktury a ploch územních rezerv

V odstavcích 1 – 10 jsou stanoveny základní zásady rozvoje území včetně zastavitelných ploch pro bydlení, občanské vybavení, sport, rekreaci a výrobu tak, aby rozvoj sídla nebyl zpomalen v důsledku nedostatečného vymezení zastavitelných ploch pro všechny funkce významné pro rozvoj sídla. Plochy pro bydlení jsou vymezeny tak, aby odpovídaly vysoké poptávce a možnostem území, i s ohledem na řešení zaměstnanosti.

Územní plán rozvíjí zejména funkci obytnou a navrhuje plochy pro bydlení individuální (kód BI) a hromadné (BH), odpovídající současné zástavbě sídla.

Vysoký důraz je kladen taktéž na funkci výrobní, plochy pro výrobu a výrobní služby, po kterých je ve městě značná poptávka. Z hlediska hospodářského rozvoje navrhuje plochy drobné výroby a výrobních služeb jednak ve vazbě na plochy průmyslu na vstupu do města (podél přeložky sil. I/23, u Zastávky, na Říčanské). Navržené řešení vytváří územní předpoklady pro další zvýšení počtu pracovních příležitostí přímo ve městě a bude mít pozitivní vliv na rozvoj ekonomického potenciálu území.

Územní plán stabilizuje stávající vybavenost – občanskou, i komerční, taktéž zařízení pro sport, důležité pro soudržnost obyvatel. Vzhledem k velikosti sídla se jedná především taktéž o vyšší vybavenost (obchody, školky, školy, stravování, drobné služby, kultura, zdravotnická zařízení). Důraz je kladen i na vytvoření podmínek pro sociální péči, domy pro seniory, startovací byty a společenské klubové prostory.

Sportovní rekreační vybavenost se posiluje návrhem nových ploch u fotbalového hřiště, umožňujících vybudování sportovního centra v území podél Říčanského potoka.

Z důvodů zkvalitňování obytného prostředí doporučuje územní plán vhodné činnosti v blízkosti zástavby rodinných a bytových domů, resp. utlumení provozů nebo jejich regulaci tak, aby nesnižovaly kvalitu bydlení.

Centrum Rosic si uchovalo půdorys středověkého historického jádra, který udává tomuto prostoru jedinečný ráz. Narušení struktury jádra rozsáhlými demolicemi v minulém století se pozvolna zacelilo, v současnosti zůstává otevřeno pouze v průrazu, do kterého je umístěno parkoviště. Tato plocha se navrhuje k dostavbě pro občanskou vybavenost a pro doplnění původní celistvosti historického jádra. Zástavba v této části sídla má charakter městský (řadová zástavba měšťanských domů), zástavba v části Pendrov a v Průmyslovém obvodu, obzvláště kolem silnice III. třídy, resp. u Zastávky, ale i dalších lokalitách (např. pod Kopcem sv. Trojice, Štěpnice atd.) má charakter venkovský. Zástavba na Kamínkách je již novodobá, sídlištní (panelová výstavba, individuální a řadové rodinné domy v městském pojetí). Pro kompozici města má určující význam historická urbanistická osa náměstím a hlavní urbanizační osa, kterou je silnice I/23. Silnice I/23 je významnou, silně zatíženou dopravní tepnou. V územním plánu se navrhuje dopravní problémy v centru města dořešit i v rámci koridoru územní rezervy vymezené severně od města, při zachování územní rezervy pro přeložku sil. I/23 v plochách jižně od města v souladu se ZÚR JMK.

Historický vývoj, hodnoty

Sídlo Rosice je založením podobné jiným středověkým městům lokací na návrší nad vodním tokem a ve vazbě na hrad vybudovaný na ostrožně, v poloze poskytující daleké výhledy a ochranu před napadením. První písemná zmínka o osídlení Rosic pochází z roku 1259, kdy panství vlastnili Bohuš a Hartman, bratři z Rosic, z rodu pánů z Čeblovic. V roce 1278 byl vybudován hrad lichoběžníkového půdorysu s hranolovou věží, přibližně na místě dnešního zámku. Za husitských válek byl zbořen, poté byl opět obnoven za Václava z Hechta. Rodu Hechtů patřily Rosice ve 14. století a od erbu tohoto rodu se odvozuje původ městského znaku – štiky. Po roce 1482 byl hrad pány z Kukvic goticky přestavěn, současně i upraven na čtyřkřídlý. Přestavba hradu po roce 1570 na reprezentativní renesanční zámek se připisuje Janu staršímu ze Žerotína a jeho synovi Karlovi. V této době vzniklo arkádové nádvoří a mnoho renesančních prvků včetně změn v řešení interiéru (výmalby, štukové stropy apod.). V roce 1760 došlo k další stavební úpravě zámku, který byl barokizován a v severní části byla založena okrasná zahrada. Hospodářský dvůr se od zámku přemístil do údolí směrem na západ, k silnici, na severní břeh rybníka Rosocháč. Rosická rybníční soustava zabírala značnou část katastru Rosic podél Bobravy a Říčanského potoka a udávala krajinně typický ráz. Zanikla koncem 19. století v důsledku výstavby železnice.

Pendrov, původní slovanská osada, od r. 1880 součást Rosic, rozkládající se na jižním úpatí ostrožny, je připomínán od r. 1369. Půdorysným uspořádáním nebyl rozsáhlou vsí, zástavba se rozvíjela kolem úzké ulice, ve svahu nad ní byl vybudován kostel sv. Martina. Na území Pendrova lze patrně hledat nejstarší osídlení Rosic.

Výrazným mezníkem ve vývoji města byla třicetiletá válka. Rosice a Pendrov ztratili téměř polovinu obyvatel a z 39 domů v Rosicích byla až do roku 1674 polovina neobydlena. U Pendrova z původně 32 usedlostí zůstalo obydleno jenom 9 statků. K výrazné redukci městské zástavby přesto nedošlo.

Významnější změny související s růstem sídla jsou patrné až od druhé poloviny 18. století a souvisí obzvláště s rozvojem těžby černého uhlí v Zastávce, která vznikla jako průmyslová oblast Rosic. V roce 1856 byly Rosice napojeny na železnici a na uhelnou dráhu z Brna do Zastávky. V Rosicích bylo do té doby několik cihelen, mlýnů a sklárna. S rozvojem průmyslu započala významná urbanizace území kolem historického jádra, a to nejdříve zastavování severního svahu ostrožny, kde se vytvořila dlouhá vcelku neuspořádaná náves (dnes Trávníky, ul. Wolkerova). Současně se zastavovala pole v Pendrově a blízko cihelny, v lokalitě Kopaniny. Zastavovalo se území i z jižní strany brněnské silnice a rozšiřovala se zástavba východně a jižně od hřbitova, který byl původně za městem.

Zástavba ve 20. století, obzvláště ve druhé polovině, již neprobíhala tak intenzivním tempem. Uhelné doly se postupně uzavíraly a příliv obyvatelstva ustal. Negativně zapsanou etapou s dopadem i do podoby a hodnot města, byla etapa socialistické výstavby bytových domů. Zástavba v 50. letech na východním okraji Rosic, Husova čtvrť, ještě nenarušila výrazně prostorové poměry ani hodnoty města. Stalo se tak až v 80. letech 20. století, kdy byla zahájena výstavba panelových sídlišť. Vzniklo tak měřítkem a výškou do panoramatu města nevhodně zapsané panelové sídliště na svazích naproti zámku, v nově vzniklé čtvrti Kamínky. Panelová zástavba pronikala i do historického jádra, které nebylo ušetřeno rozsáhlých demolic. Odstraněna byla téměř celá severní fronta domů na náměstí a postaveny dvě řady bytových domů. Proluky na náměstí nejsou dosud zcela zastavěny.

K nejstarším a nejhodnotnějším stavbám v Rosicích kromě zámku patří kostel sv. Martina, v jádru románský z konce 12. století s raně gotickou sakristií. Dále pak raně barokní kaple Nejsvětější Trojice z roku 1691, fara pod kostelem z r. 1736, dominanta náměstí – radnice z let 1851 – 1858 jako protíváha již vybudovanému Rahnovu paláci, klenutý most z lomového kamene přes říčku Bobravu z 18. století, sloužící původně pro vodovod a školy, vybudované ve svahu mezi Pendrovem a Rosicemi.

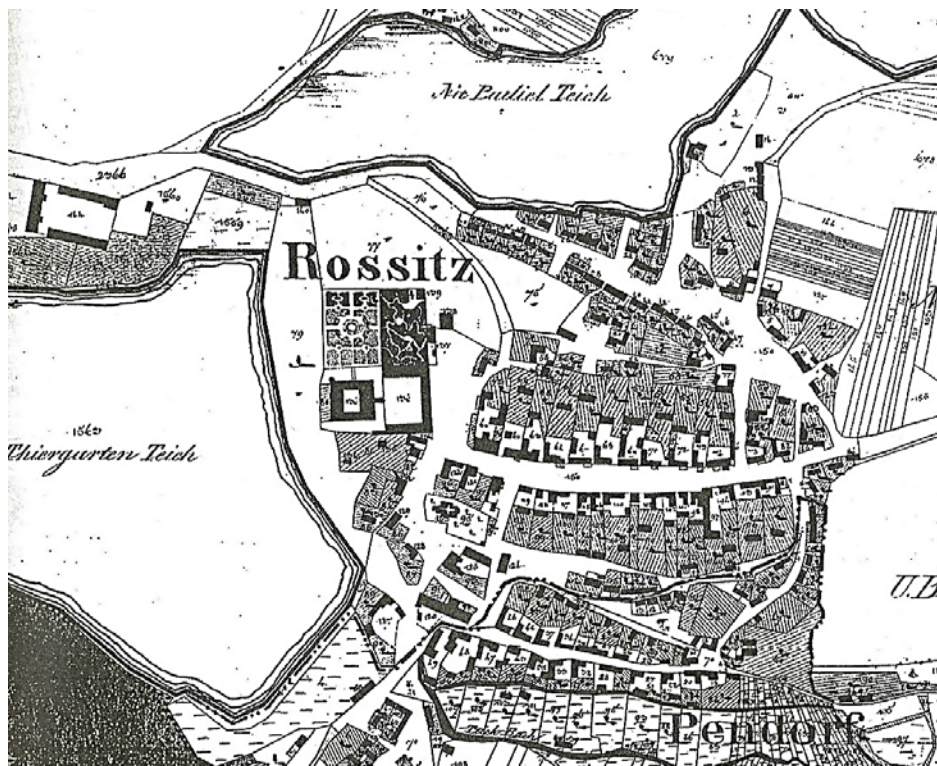
Urbanistickou hodnotou Rosic je historické jádro, i když došlo k jeho narušení, ale půdorys lokačního městečka s dlouhým ulicovým náměstím, charakteristické půdorysem s větvením na východní straně, je dosud zachován. Hodnotou jsou i prostorové vztahy v jádrovém území, dominanty a panorama Rosic z východu, jihu a západu.

V územním plánu stanovena urbanistická koncepce a zásady využití jednotlivých ploch respektující výše zmiňované hodnoty a zabezpečuje jejich ochranu.

Změny urbanizovaného území, ochrana půdorysu města, struktury území



Urbanizované území na mapách I. Vojenského mapování (r. 1764)



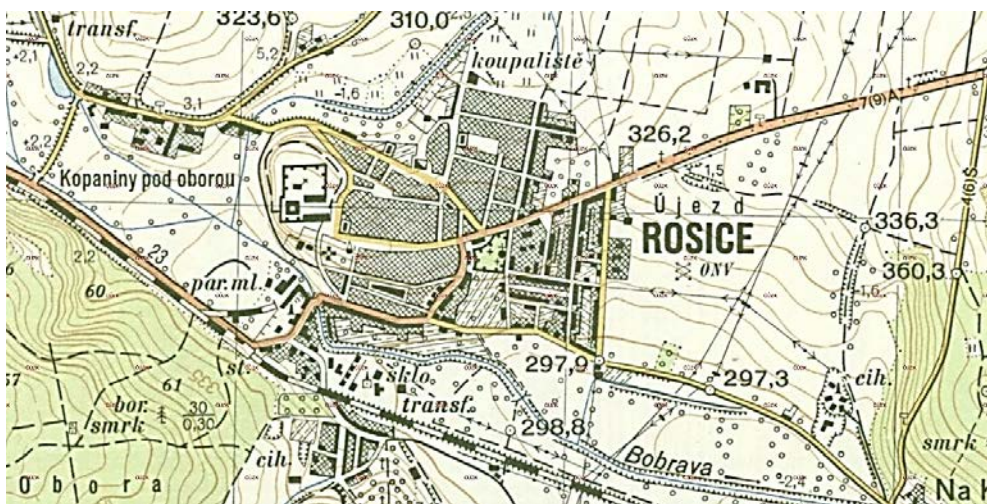
Mapa stabilného katastru, širší území včetně osady Pendrov, r. 1825



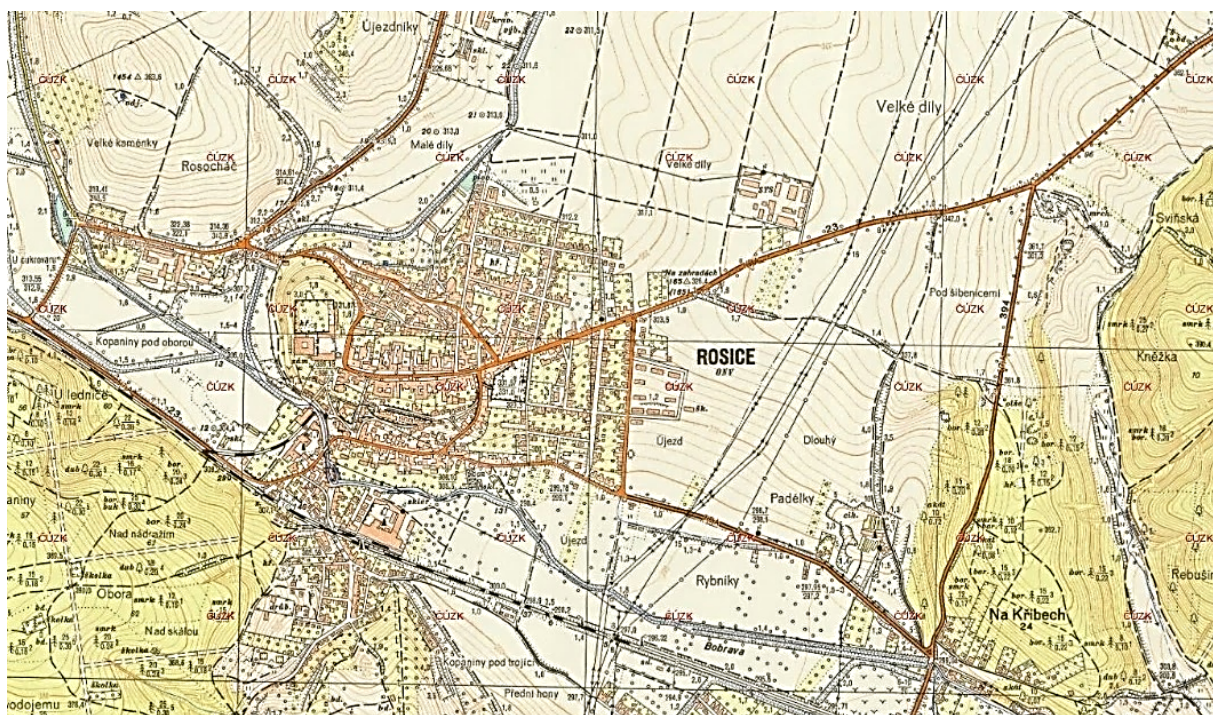
Historické jadro r. 1825



Urbanizované území, 3. vojenské mapování (1876-1878)



Urbanizované území, r. 1955



Urbanizované území, r. 1959



Rosice, urbanizované území, současnost

Veduty, panorama Rosic, uchování dominant, ochrana hodnot



Zámek s rybníky, kostel sv. Martina, olejomalba r. 1742



Náměstí, dominantanta – radnice, kolem r. 1900



Panorama Rosic s kostelem sv. Martina nad Pendrovem, zámkem, radnicí, školami z jihu, r. 1910



Panorama Rosic od Křibů, dominantanta radnice, r. 1912



Panorama, dominanta zámek ze západu, r. 2017



Dominanta, kaple Nejsvětější Trojice, r. 2017



Panorama Rosic z jihu se školami, kostelem sv. Martina, zámek, r. 2017



Panorama Rosic včetně bývalé sklárny z jihovýchodu, v pohledu školy, věž radnice, kostel sv. Martina, zámek, r. 2017, výšková hladina zástavby ve srovnání s r. 1910 nezměněna

Urbanistická koncepce navržená územním plánem na území města Rosice respektuje v maximální míře dochované hodnoty, architektonicky a historicky cenné stavby a v rámci stanovených zásad jim zabezpečuje ochranu. Výčet staveb kulturní hodnoty, nacházejících se na území sídla, je předmětem ochrany i v územním plánu, stavby jsou vyjmenované v části I.A. (výroková část), kapitoly I./A.2.2., a vyznačeny v koordinačním výkresu (II./B.1, II./B.2.).

Územní plán navazuje na urbanistickou strukturu sídla a chrání území před zakládáním nových lokalit a center osídlení v krajině. Z toho důvodu plochy pro rozvoj vymezuje pouze v návaznosti na zastavěné území. K zastavění určuje jednak ojedinělé volné zahrady a proluky uvnitř zastavěného území a plochy přestavby v rámci areálů nevyužívaných nebo nevhodně využívaných.

V okrajových částech zastavěného území požaduje zachovat zahrady nezastavěné s vyšší zelení, ovocnými stromy nebo okrasnými dřevinami a žádá tak zabezpečit lepší zapojení sídla do krajiny. Zeleň v zahradách se na obrazu města v krajině významně podílí.

Hlavní rozvíjející se funkcí v Rosicích bude bydlení a výroba, při odpovídajícím rozvoji rekreace a vybavenosti. Územní plán navrhuje zkvalitnění obytného prostředí, umožňuje rozvoj cestovního ruchu, podnikatelských aktivit, výrobních služeb, a drobné výroby, výrobních služeb i v rámci ploch přestavby méně využitých areálů.

Do územního plánu jsou převzaty záměry z platného ÚP a jeho změn, pokud již nebyly realizovány nebo ze záměru nesešlo, dále pak záměry navržené k obnově krajiny a ochraně hodnot území.

Nové záměry byly do ÚP zapracovány pro prověření podnětů uplatněných městem nebo vlastníky pozemků. Všechny podněty byly vyhodnoceny a posouzeny. Plochy v novém ÚP respektují stanovenou koncepci rozvoje města a limity území.

II./A.3.2. ODŮVODNĚNÍ KAPITOLY STRUKTURA A USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

k odst. 1 – 2

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je zpracováno v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. S ohledem na specifické podmínky a charakter území jsou plochy dále podrobněji členěny. V grafické části je respektován datový model „Sjednocení v oblasti digitálního zpracování ÚPD“ s tím, že tyto odchylky byly provedeny i v podrobnějším členění ploch s rozdílným způsobem využití.

Další podrobnější členění ploch nad rámec vyhlášky 501/2006 Sb. bylo vymezeno z důvodu vyššího zohlednění specifických podmínek a charakteru ploch v zastavěném a nezastavěném území. Podmínky pro využití těchto ploch lépe vyjadřují jejich specifčnost a vhodné využití.

PLOCHY PRO BYDLENÍ SE NAD RÁMEC VYHLÁŠKY Č. 501/2006 SB. VYMEZUJÍ:

- Plochy bydlení individuálního (kód BI)

Plochy jsou vymezeny pro individuální bydlení venkovské zástavby s převahou izolovaných rodinných domů, dvojdomků, ojediněle řadových domů, resp. zemědělských usedlostí, do plochy lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení, kromě plošně rozsáhlejších staveb pro prodej (např. obchodní centra, supermarket). Zástavba je rozvolněná, velikost pozemku dovoluje další využití nezastavěné části pozemku, aniž by docházelo ke snížení kvality prostředí. V rámci ploch lze povolit i další stavby, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelné s bydlením, resp. slouží obyvatelům v dané ploše. Tyto stavby musí být z hlediska využití plochy minoritní.

Odůvodnění dalšího členění plochy bydlení: potřeba větší diferenciací podmínek, než umožňuje vyhláška č. 501/2006 Sb. vyplynula z rozdílného charakteru využití území a také z potřeby stanovení rozdílných podmínek pro využití území.

- Plochy bydlení hromadného (kód BH)

Plochy bydlení, ve kterých převažuje bydlení ve vícebytových a vícepodlažních bytových domech, s větší

koncentrací obyvatel. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro stavby nákupních center. Nezastavěná část pozemků je využívána pro každodenní rekreaci (hřiště, zeleň). V rámci ploch lze povolit i další stavby, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží obyvatelům ve vymezené ploše. Tyto stavby musí být z hlediska využití plochy minoritní.

Odůvodnění dalšího členění plochy bydlení: potřeba větší diferenciací podmínek, než umožňuje vyhláška č. 501/2006 Sb. vyplynula z rozdílného charakteru využití území a také z potřeby stanovení rozdílných podmínek pro využití území než v plochách jiného typu bydlení.

PLOCHY REKREACE:

- Plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady (kód RZ)

V plochách převažuje rekreace na pozemcích zahrádek, často soustředěvaných do zahrádkových osad se zahrádkářskými chatkami. Plochy zahrnují i pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s individuální rekreací jako veřejná prostranství, nezbytné občanské vybavení, otevřená hřiště a související dopravní a technická infrastruktura, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Odůvodnění dalšího členění plochy rekreace : potřeba větší diferenciací podmínek, než člení vyhláška č. 501/2006 Sb. a omezení další expanze zahrádkových osad do krajiny

PLOCHY PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU SE NAD RÁMEC VYHLÁŠKY Č. 501/2006 SB. VYMEZUJÍ:

- Plochy veřejné vybavenosti (kód OV)

Plochy určené pro občanskou vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy. Zahrnuje např. plochy pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva aj.

Odůvodnění dalšího členění plochy veřejné infrastruktury: potřeba diferenciací podmínek pro plochy občanské vybavenosti komerční a nekomerční, než člení vyhláška č. 501/2006 Sb.

- Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb (kód OH)

Plochy jsou vymezeny pouze pro veřejná pohřebišť, do plochy lze zahrnout i pozemky dalších staveb a zařízení, souvisejících a slučitelných s pietním místem jako veřejná prostranství, nezbytné občanské vybavení – smuteční síně, krematoria, dále parkoviště, související dopravní a technická infrastruktura, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a nenarušují důstojnost prostoru.

Odůvodnění dalšího členění plochy veřejné infrastruktury: plocha byla vymezena z důvodu specifčnosti veřejných pohřebišť a nutnosti stanovení odlišných podmínek vyplývajících i ze zákona o pohřebnictví.

- Plochy komerčních zařízení (kód OK)

Plochy určené pro občanskou vybavenost nezařazenou v plochách OV, OH, OS (s výjimkou výrobních služeb, které vzhledem k rušivým vlivům je možno umísťovat pouze v plochách výroby, resp. výroby drobné). Zahrnuje např. plochy pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vědu, výzkum, lázeňství a související dopravní a technickou infrastrukturu, pozemky veřejných prostranství.

Odůvodnění dalšího členění plochy veřejné infrastruktury: potřeba diferenciací podmínek pro plochy občanské vybavenosti komerční a nekomerční, než člení vyhláška č. 501/2006 Sb. vzhledem k rozdílnému charakteru využití území a stanovení rozdílných podmínek pro využití území. Pro potřebu územního plánu byly proto vymezeny plochy veřejné vybavenosti a plochy komerční vybavenosti.

- Plochy tělovýchovy a sportu (kód OS)

V plochách převažují pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti, odpočinek a regeneraci. Do ploch lze zahrnout související veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu.

Odůvodnění dalšího členění plochy veřejné infrastruktury: potřeba vymezení vzhledem k velkým areálovým sportovištím a stanovení odlišných podmínek pro využití.

- Plochy technického zabezpečení sídla (kód TO)

Plochy určené pro umístování staveb a zařízení sloužících k zabezpečení údržby veřejných ploch a prostranství (technické a úklidové služby, sběr, krátkodobé uložení separovaného odpadu apod.).

Odůvodnění dalšího členění plochy veřejné infrastruktury: samostatné vymezení ploch pro technické zabezpečení sídla bylo nutno vyčlenit z ploch veřejné infrastruktury z důvodu rozdílného charakteru nároků na plochy, dopravní obsluhu a za účelem stanovení podrobnějších podmínek pro využití území.

- Koridory dopravní infrastruktury (kód KD)

V ploše koridoru se navrhuje umístění dopravní infrastruktury – nových staveb dopravy, zejména silniční (vč. autobusových zálivů, zastávek, parkovišť) dále železniční, cyklistické a pěší a dalších staveb souvisejících s jejich provozem v souladu s podmínkami územního plánu.

Koridory jsou vymezovány tak, aby umožnily výstavbu souvisejících staveb (např. násypy, zářezy, mosty, tunely) nebo staveb vyvolaných (např. protihlukové stěny, přeložky technické infrastruktury).

Koridory silniční dopravy se vymezují samostatně, pokud z hlediska dopadu negativních vlivů je nelze začlenit do ploch s odlišným způsobem využití, resp. v územním plánu je nutno zabezpečit dopravní obslužnost navržených zastavitelných ploch.

Odůvodnění dalšího členění plochy veřejné infrastruktury: vymezení koridorů dopravní infrastruktury byly nezbytné z důvodu rozdílného charakteru těchto ploch pro dopravní obsluhu a za účelem stanovení podrobnějších podmínek pro jejich využití v území.

- Plochy pro vodní hospodářství (kód TV)

Plochy koridorů pro vedení liniových vodohospodářských staveb (vodovodů a kanalizací) a zařízení s nimi souvisejících. Součástí koridorů mohou být i související stavby dopravní, zabezpečující jejich obsluhu.

Odůvodnění dalšího členění plochy veřejné infrastruktury: samostatné vymezení ploch koridorů pro vodní hospodářství se provádí v případě, že plocha slouží jednoznačně pro stavby vodního hospodářství, které v ploše koridoru převažují a je nezbytné pro ně stanovit zvláštní podmínky.

- Plochy pro energetiku (kód TE)

Plochy koridorů pro vedení liniových staveb energetiky (rozvody plynu, tepla, elektrorozvody) a zařízení s nimi souvisejících. Součástí koridorů mohou být i související stavby dopravní, zabezpečující jejich obsluhu.

Odůvodnění dalšího členění plochy veřejné infrastruktury: samostatné vymezení ploch koridorů pro energetiku se provádí v případě, že plocha slouží jednoznačně pro stavby energetiky, které v ploše koridoru převažují a je nezbytné pro ně stanovit zvláštní podmínky.

- Koridory technické infrastruktury (kód KT)

V ploše koridoru se navrhuje umístění technické infrastruktury – nových liniových staveb vodního hospodářství a energetiky. Koridory zahrnují zejména komunikace, veřejná prostranství, plochy zeleně, umožňující vybudování dané stavby, ale taktéž stavby s nimi provozně související jako např. shybky, regulační stanice nebo trafostanice aj., v souladu se zásadami, stanovenými v územním plánu.

Koridory technické infrastruktury se vymezují samostatně, pokud je nelze začlenit do ploch s odlišným způsobem využití, resp. jejich vymezení umožní pro tyto stavby vyhledat technicky či ekonomicky vhodnější způsob realizace.

Odůvodnění dalšího členění plochy veřejné infrastruktury: vymezení koridorů technické infrastruktury byly nezbytné z důvodu rozdílného charakteru těchto ploch pro technickou infrastrukturu a za účelem stanovení podrobnějších podmínek pro jejich využití v území.

PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ SE NAD RÁMEC VYHLÁŠKY Č. 501/2006 SB. VYMEZUJÍ:**- Plochy smíšené obytné (kód SO)**

Plochy jsou vymezeny pro individuální bydlení venkovské zástavby, s převahou zemědělských usedlostí, do plochy lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení, kromě plošně rozsáhlejších staveb pro prodej, jako např. obchodní centra, supermarket. Zástavba je rozvolněná, velikost pozemku dovoluje další využití nezastavěné části pozemku, aniž by docházelo ke snížení kvality prostředí. V rámci ploch lze povolit i další stavby

– podnikání, samozásobování, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelné s bydlením, resp. slouží obyvatelům v dané ploše. Tyto stavby musí být z hlediska využití plochy minoritní.

Odůvodnění dalšího členění plochy bydlení: potřeba větší diferenciací podmínek, než umožňuje vyhláška č. 501/2006 Sb. vyplynula z rozdílného charakteru využití území a také z potřeby stanovení rozdílných podmínek pro využití území, proto byly plochy bydlení rozčleněny do dvou skupin: plochy bydlení a plochy bydlení individuálního – vesnického.

- Plochy smíšené centrální (kód SC)

Plochy smíšené centrální se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené využití plochy centrální městské zóny, určené k polyfunkčnímu využití, zejména pro obytné objekty s vestavěnou občanskou vybaveností slučitelnou s bydlením. Plochy smíšené centrální obvykle zahrnují stavby samostatných obytných budov nebo samostatných objektů občanské vybavenosti veřejné infrastruktury, pozemky a stavby samostatných zařízení občanské vybavenosti lokálního a celoměstského významu (maloobchod, ubytovací a stravovací zařízení, nevýrobní služby, informační zázemí, stavby pro církevní účely), stavby a zařízení veřejných prostranství, prvky drobné architektury, městský mobiliář, sportovní a relaxační zařízení obytných souborů, veřejnou zeleň.

Odůvodnění dalšího členění ploch smíšených: potřeba větší diferenciací podmínek, než umožňuje vyhláška č. 501/2006 Sb. vyplynula z rozdílného charakteru využití území a také z potřeby stanovení rozdílných podmínek pro využití území v centru města s vyšším zastoupením občanského vybavení, širšího spektra služeb a různých typů bydlení.

PLOCHY VÝROBY A SKLADŮ SE NAD RÁMEC VYHLÁŠKY Č. 501/2006 SB. VYMEZUJÍ:

- Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu (kód VZ)

Plochy určené jak pro zemědělskou živočišnou, tak i rostlinnou výrobu, zahradnictví, pro zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, malorožníky, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty včetně komerční vybavenosti související s využitím plochy

Odůvodnění dalšího členění plochy výroby a skladů: vyčlenění ploch zemědělské a lesnické výroby je žádoucí pro odlišný výrobní charakter a jiné vlivy na území než u ploch výroby a skladů, umožňuje stanovit přiměřenější podmínky pro využití území.

- Plochy drobné výroby a výrobních služeb (kód VD)

Plochy určené pro malovýrobu, řemeslnou výrobu, drobnou průmyslovou výrobu, či výrobní služby s rušivými účinky na okolí, které z toho důvodu nelze umístit v plochách bydlení a občanské vybavenosti.

Odůvodnění dalšího členění plochy výroby a skladů: drobná výroba a výrobní služby měřítkem a strukturou staveb, dopadem do území mají odlišný výrobní charakter než větší výrobní plochy, proto se vymezují samostatně mimo plochu výroby a skladování. Výrobní služby není vhodné začleňovat do ploch výroby ani občanského vybavení, vyžadují stanovení vhodnějších podmínek.

PRO ZELEŇ SÍDELNÍ SE NAD RÁMEC VYHLÁŠKY Č. 501/2006 SB. VYMEZUJÍ:

- Plochy parků, historické a veřejné zeleně (Kód ZP)

Plochy zeleně – parky historické, městské, lázeňské, ostatní veřejně přístupné pozemky a fragmenty zeleně sloužící k rekreaci a odpočinku.

Odůvodnění vyčlenění ploch sídelní zeleně:

Podrobnější členění ploch sídelní zeleně umožní vhodněji chránit vymezené plochy a stanovit jednoznačnější podmínky pro využití území.

- Plochy zeleně ostatní a specifické (kód ZX)

Ostatní sídelní zeleň – plochy vegetačního porostu: zeleň doprovodná podél vodotečí, liniových tras technické a dopravní infrastruktury; zeleň ochranná při obvodu ploch jiného funkčního využití; plochy soukromé zeleně: nezastavitelné zahrady

Odůvodnění vyčlenění ploch sídelní zeleně:

Podrobnější členění ploch sídelní zeleně umožní vhodněji chránit vymezené plochy a stanovit jednoznačnější podmínky pro využití území.

PRO ZELEŇ V KRAJINĚ SE NAD RÁMEC VYHLÁŠKY Č. 501/2006 SB. VYMEZUJÍ:

- Plochy krajinné zeleně (kód KZ)

Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a rozptýlená krajinná zeď mimo plochy přírodní.

Odůvodnění vyčlenění ploch krajinné zeleně:

Vzhledem k tomu, že základní členění nezastavěného území dle vyhl. Č. 501/2007 Sb. pouze na plochy přírodní, zemědělské a lesní není pro účely stanovení podmínek ochrany krajiny dostatečné, bylo nezastavěné území dále rozčleněno na plochy sídelní zeleně a krajinné zeleně. Smyslem vymezení je ochrana nelesní zeleně, která je významnou součástí krajiny a není vždy chráněna platnými zákony. Plochy zeleně krajinné byly vymezeny z důvodů zachování a zvýšení krajinné diverzity, posílení mimoprodukčních funkcí krajiny a potřeby naplnění koncepce uspořádání krajiny. Podmínky pro využití těchto ploch zaručují jejich ochranu před zastavěním.

- Plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím (kód NR)

Plochy smíšené nezastavěného území s výrazným zastoupením ploch vybavených pro nepobytovou rekreaci a relaxaci (turistické, cyklistické a naučné stezky, rekreační louky a palouky, plochy pro slunění, koupání, rekreaci u vody, pikniková místa, odpočivná místa a útulny, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, vyhlídky, rozhledny, areály zdraví, různé typy nezpevněných hřišť a herních prvků, altány apod.).

Odůvodnění vyčlenění ploch krajinných smíšených s rekreačním využitím:

Vzhledem k tomu, že základní členění nezastavěného území dle vyhlášky č. 501/2007 Sb. vymezuje pouze na plochy přírodní, zemědělské a lesní není pro účely stanovení podmínek ochrany krajiny dostatečné, bylo nezastavěné území dále rozčleněno na plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím. Smyslem vymezení je možnost rekreačního využití krajiny ve vazbě na vodní toky a specifika krajiny.

II./A.3.3. KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

k odst. 1- 2

Územní plán navrhuje výhradně zástavbu, která odpovídá svým charakterem celkovému obrazu sídla, interiéru sídla a nenaruší krajinný ráz. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby dostavby ve stávající zástavbě a nové lokality vznikající vedle nich respektovaly charakter stávající zástavby. Územní plán zabezpečuje ochranu dochované hodnotné zástavby, jak z hlediska struktury, tak jejího charakteru. Strukturou zástavby se rozumí zejména její půdorysné uspořádání, umístění staveb vzhledem k ulici, veřejnému prostoru a její hustota, daná koeficientem zastavěnosti ploch stanovených v zásadách pro využití ploch.

Navrhována je zástavba převážně nízkopodlažní, do dvou nadzemních podlažích s podkrovím, v plochách soustředěné zástavby, centru města, na Kamínkách, ve vazbě na Husovu čtvrť do čtyř nadzemních podlažích, s ohledem na konkrétní polohu ve svažitém terénu a respektování hodnot území. V územním plánu je pro rozhodování z toho důvodu stanovena podmínka respektování charakteru stávající zástavby, panoramatu města, čistoty pohledů na významné dominanty – zámek, kostel sv. Martina a kaple Nejsvětější Trojice.

II./A.3.4. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

k odst. 1- 7

Veřejná prostranství specifikována v ustanovení § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., jsou v územním plánu vymezena jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.

Veřejná prostranství (P) – zahrnují veškeré stabilizované plochy s převažující funkcí veřejných prostranství (uliční prostory) v zastavěném území. S ohledem na význam ve struktuře ploch veřejných prostranství zahrnuje územní plán do veřejných prostranství (P) také úseky místních komunikací, které mají významnou prostorotvornou funkci v rámci území zastavěného. V územním plánu jsou vymezeny další plochy s rozdílným způsobem využití, umožňující v rámci podmínek využití realizaci veřejných

prostranství:

- plochy bydlení – v rodinných domech (BI)
- plochy bydlení hromadného (BH)
- plochy smíšené obytné (SO)
- plochy centrální smíšené (SC)
- dopravní infrastruktura – silniční (DS)

V územním plánu jsou stanoveny podmínky pro využívání veřejných prostranství.

Stávající veřejná prostranství vymezená v územním plánu a všechna ostatní stávající veřejně přístupná prostranství v ÚP nevyznačena, jež jsou součástí ploch s rozdílným využitím, budou zachována a nadále využívána k zabezpečení přístupu na pozemky a stavby k nim přiléhající, viz zákon o obcích – „veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru“.

Koncepce dopravní obsluhy území, pěší a cyklistické dopravy včetně vymezení souvisejících veřejných prostranství je v ÚP znázorněna ve výkresech I./B.2 a II./B.1.

Stávající veřejná prostranství obsažená ve vymezených plochách s rozdílným způsobem využití, i nezobrazena v ÚP, tj. neumožňující zobrazení menší plochy pro případnou nečitelnost z důvodu měřítka výkresů ÚP, musí být při provádění změn v území akceptována. Ustanovení v odstavci upřesňují možnosti provádění dílčích změn v rámci vymezených ploch, aniž by bylo narušeno hlavní poslání veřejného prostranství, tj. aby byly tyto prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Na plochu veřejného prostranství, ve které je navržen koridor, je nutno nahlížet tak, že realizací stavby, pro kterou je koridor ve veřejném prostranství vymezován (stavba komunikace, položení inženýrské sítě apod.) se veřejnému prostranství vrací původní účel, kterému sloužilo (úprava povrchu na veřejnou zeleň, realizace chodníku, vedení cyklostezky, manipulační plocha před objekty občanské vybavenosti apod.), a který je v souladu s podrobnými podmínkami v kap. I./A.6.

Veřejná prostranství jsou základním prvkem struktury každého sídla, prvkem, který má výrazný dopad na soudržnost obyvatel, jejich identifikaci se sídlem samotným nebo jeho s jeho částmi. K dosažení tohoto cíle bylo potřeba v rámci územního plánu doplnit soustavu veřejných prostranství, jasně je hierarchizovat, stanovit přehlednou koncepci s důrazem na měřítko a kvalitu vybavení. Při jejich vymezování bylo důležité, aby se nacházely v místě, které navodí pocit bezpečí a umožní jasnou orientaci.

II./A.3.5. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

k odst. 1

Město Rosice je sídlem ORP a součástí Brněnské aglomerace. Patří mezi stabilizované sídelní struktury regionu s výraznými vazbami na Brno. Míra a orientace vazeb je ovlivněna polohou a dopravní infrastrukturou území. Postavení města v rámci sídelní struktury se promítá i do vymezování ploch s rozdílným způsobem využití. Je sledován vyvážený podíl jednotlivých funkcí, upřednostňovány jsou širší možnosti využití ploch, zvažována je také otázka bezpečnosti obyvatelstva, zejména při závažných haváriích, živelných pohromách, mimořádných událostech a krizových situacích.

Příznivá demografická prognóza Rosic a průběžný nárůst počtu obyvatel se promítá do územního plánu návrhem přiměřeného rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení, výrobu, občanskou vybavenost i sport.

Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v územním plánu s ohledem na ochranu kulturních, přírodních a krajinářských hodnot území. Zvláštní pozornost byla věnována ochraně těchto hodnot zejména při vymezování rozlohou větších ploch a pro stavby větších měřítek (např. v plochách výroby, plochách výroby drobné apod.). Důsledně byly respektovány přirozené územní prvky a linie, území s dochovaným krajinným rázem, obraz sídla v krajině, včetně historické cestní sítě a stávající parcelace. Důraz byl kladen také na proveditelnost s ohledem na vlastnickou strukturu a reálnou

dostupnost dopravní a technické infrastruktury.

Vymezení zastavitelných ploch v územním plánu vyplynulo z přehodnocení ploch navržených k zástavbě v platném územním plánu, ve znění jeho změn. Další návrh zastavitelných ploch vyplynul z požadavků zadání územního plánu, resp. upřesněním na základě podrobně provedeného průzkumu území, na základě požadavků občanů, zastupitelů a z projednání návrhu územního plánu v rozpracovanosti.

Odůvodnění zařazení do zastavitelných ploch, navržených v Územním plánu Rosice

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V NOVÉM ÚP	VÝMĚRA (HA)	ODŮVODNĚNÍ PŘEVZATÍ ZMĚNY V PLOCHÁCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
B-Z1	Plocha bydlení	0,18	Plocha převzata z platného ÚP ve znění jeho změn
B-Z2	Plocha bydlení	0,09	Plocha převzata z platného ÚP ve znění jeho změn
B-Z3	Plocha bydlení	0,53	Plocha převzata z platného ÚP ve znění jeho změn
B-Z4	Plocha bydlení	0,44	Plocha převzata z platného ÚP ve znění jeho změn
B-Z5	Plocha bydlení	0,47	Plocha převzata z platného ÚP ve znění jeho změn
B-Z6	Plocha bydlení	0,10	Plocha převzata z platného ÚP ve znění jeho změn
B-Z7	Plocha bydlení	0,57	Plocha převzata z platného ÚP ve znění jeho změn, doplněna na základě pokynu pro úpravu po společném jednání
B-Z8	Plocha bydlení	0,22	Plocha převzata z platného ÚP ve znění jeho změn, doplněna na základě pokynu pro úpravu po společném jednání
BH-Z2	Plocha bydlení hromadného	1,72	Plocha navazující na Husovu čtvrť, převzata z platného ÚP ve znění jeho změn, upravena dle zpracované studie a limitů v území.
BH-Z3	Plocha bydlení hromadného	2,09	Plocha navazující na Husovu čtvrť, převzata z platného ÚP ve znění jeho změn, na základě pokynů po veřejném projednání změněno využití z individuálního bydlení na hromadné
BI-Z1	Plocha bydlení individuálního	1,63	Plochy v rozvojovém území Velké Díly, převzaty z platného ÚP ve znění jeho změn (v platném ÚP navrženy pro smíšené využití).
BI-Z3	Plocha bydlení individuálního	2,44	
BI-Z7	Plocha bydlení individuálního	0,12	
BI-Z10	Plocha bydlení individuálního	0,56	Plochy v rozvojovém území u Lidlu, převzaty z platného ÚP ve znění jeho změn (navrženy pro smíšené využití).
BI-Z14	Plocha bydlení individuálního	1,17	Plochy v rozvojovém území ve vazbě na ul. Říčanská, převzaty z platného ÚP ve znění jeho změn (navrženy pro bydlení), redukována v novém ÚP.
BI-Z15	Plocha bydlení individuálního	1,95	Plochy v rozvojovém území v lokalitě Kamínky, převzaty z platného ÚP ve znění jeho změn (navrženy pro bydlení), redukovány v novém ÚP.
BI-Z17	Plocha bydlení individuálního	4,84	
BI-Z19	Plocha bydlení individuálního	0,33	
BI-Z25	Plocha bydlení individuálního	0,97	
BI-Z27a	Plocha bydlení individuálního	1,45	Plochy v rozvojovém území v lokalitě Štěpnice, převzaty z platného ÚP ve znění jeho změn (navrženy pro bydlení).
BI-Z27b	Plocha bydlení individuálního	0,46	Plochy v rozvojovém území v lokalitě Štěpnice, převzaty z platného ÚP ve znění jeho změn (navrženy pro bydlení).
BI-Z29	Plocha bydlení individuálního	0,09	Plochy v rozvojovém území v lokalitě Štěpnice, převzaty z platného ÚP ve znění jeho změn (navrženy pro bydlení).
BI-Z30	Plocha bydlení individuálního	0,18	Plochy v rozvojovém území v lokalitě Na Nivkách, převzaty z platného ÚP ve znění jeho změn (navrženy pro bydlení).
BI-Z31	Plocha bydlení individuálního	0,61	
BI-Z32	Plocha bydlení individuálního	1,01	
BI-Z33	Plocha bydlení individuálního	0,59	Plocha v rozvojovém území v lokalitě Na Nivkách, převzata v části z platného ÚP ve znění jeho změn, rozšířena z důvodu potřeby kompaktního vymezení plochy a ekonomičnosti využití navržené dopravní a technické infrastruktury (navržena pro bydlení).
BI-Z34	Plocha bydlení individuálního	0,48	Plochy nově vymezené ve vazbě na lokalitu Na Nivkách, v souladu s požadavky v zadání a z důvodu potřeby kompaktního vymezení plochy a ekonomičnosti využití navržené dopravní a technické infrastruktury.
BI-Z35	Plocha bydlení individuálního	0,08	

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V NOVÉM ÚP	VÝMĚRA (HA)	ODŮVODNĚNÍ PŘEVZETÍ ZMĚNY V PLOCHÁCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
BI-Z36	Plocha bydlení individuálního	0,16	Plocha nově vymezena ve vazbě na lokalitu Okrouhlík, v souladu s požadavky v zadání, v těsné vazbě na stávající zástavbu při využití stávající dopravní a technické infrastruktury.
BI-Z37	Plocha bydlení individuálního	0,06	Plochy v rozvojovém území v lokalitě Kamínky, převzaty z platného ÚP ve znění jeho změn
BI-Z38	Plocha bydlení individuálního	0,05	
BI-Z39	Plocha bydlení individuálního	0,15	Plocha v lokalitě Štěpnice, převzatá z platného ÚP a jeho změn
BI-Z40	Plocha bydlení individuálního	0,16	Plochy v rozvojovém území v lokalitě Kamínky, převzata z platného ÚP ve znění jeho změn
O-Z1	Plocha občanského vybavení	0,62	Plocha v rozvojovém území u Lidlu, převzata z platného ÚP ve znění jeho změn (navržena pro smíšené využití).
O-Z2	Plocha občanského vybavení	0,56	Plocha v rozvojovém území Velké Díly, převzata z platného ÚP ve znění jeho změn, zvětšena v novém ÚP vzhledem k potřebám vybavenosti v rozvojovém území a koncepci využití ploch pro rozvoj města až ke koridoru přeložky sil. I/23 (v části v platném ÚP navržena pro smíšené využití).
O-Z3	Plocha občanského vybavení	0,53	Plocha v rozvojovém území Velké Díly, převzata z platného ÚP ve znění jeho změn.
OS-Z1	Plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport	2,23	Plochy u hřiště a zimního stadionu, převzaty z platného ÚP ve znění jeho změn (sport, rekreace).
OS-Z2	Plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport	0,50	
OS-Z3	Plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport	0,41	Plocha pod zámkem, nově vymezena pro potřeby základní školy a obyvatel v navazujícím území.
OS-Z5	Plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport	0,39	Plocha v rozvojovém území v lokalitě Na Nivkách, převzata z platného ÚP ve znění jeho změn (smíšené využití).
OK-Z1	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení	0,77	Plocha v rozvojovém území v lokalitě u Lidlu, převzata z platného ÚP ve znění jeho změn (komerční).
OK-Z2	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení	1,18	Plocha v rozvojovém území na ul. Říčanská, převzata z platného ÚP ve znění jeho změn (smíšené využití).
DS-Z1	Plocha pro silniční dopravu – parkoviště u Kaple Nejsvětější Trojice	0,05	Plocha částečně převzata z platného ÚP, ve znění jeho změn, pro zabezpečení možnosti odstavení vozidel v často navštěvovaném území (smíšené využití).
DS-Z2	Plocha pro silniční dopravu – přestupní terminál Rosice u žst. Rosice	0,11	Plocha vymezena pro přestupní uzel u nádraží v souladu s požadavky ZÚR JMK.
DS-Z3	Plocha pro silniční dopravu – rozšíření manipulační plochy	0,04	Plocha vymezena pro odstavení vozidel pro potřeby přílehlého provozu, v souladu s požadavky zadání.
DS-Z4	Plocha pro silniční dopravu – záchytné parkoviště, resp. hromadná garáž	0,25	Plocha pro záchytné parkoviště, resp. hromadnou garáž
DS-Z6	Plocha pro silniční dopravu – PHM, služby pro motoristy	0,18	Plocha dle pokynů pro úpravu ÚP po společném jednání
DS-Z7	Plocha pro silniční dopravu – hromadná garáž	0,34	Plocha dle pokynů pro úpravu ÚP po veřejném projednání
TE-Z1	Plocha pro energetiku (rozvodna), dle ZÚR JMK TEE15	1,09	Plocha pro vybudování rozvodny 110/22 kV v souladu se ZÚR JMK.
P-Z1	Plocha veřejných prostranství	5,19	Plocha pro zabezpečení přístupu (dopravní a technická infrastruktura), do rozvojového území Velké Díly, téměř celá v platném ÚP, ve znění jeho změn (původně pro výrobu).
P-Z3a	Plocha veřejných prostranství	0,10	Plocha pro zabezpečení přístupu (dopravní a technická infrastruktura), do rozvojového území Kamínky, celá v platném ÚP, ve znění jeho změn (pro bydlení).

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V NOVÉM ÚP	VÝMĚRA (HA)	ODŮVODNĚNÍ PROVEDENÍ ZMĚNY V PLOCHÁCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
P-Z3b	Plocha veřejných prostranství	0,11	Plocha pro zabezpečení přístupu (dopravní a technická infrastruktura), do rozvojového území Kamínky, celá v platném ÚP, ve znění jeho změn (pro bydlení).
P-Z3c	Plocha veřejných prostranství	0,01	Plocha pro zabezpečení přístupu (dopravní a technická infrastruktura), do rozvojového území Kamínky, celá v platném ÚP, ve znění jeho změn (pro bydlení).
P-Z4	Plocha veřejných prostranství	0,01	Plocha pro zabezpečení přístupu (dopravní a technická infrastruktura), v platném ÚP, ve znění jeho změn (pro bydlení).
P-Z5	Plocha veřejných prostranství	0,20	Plocha pro zabezpečení přístupu (dopravní a technická infrastruktura), do rozvojového území pod Kopcem sv. Trojice, celá v platném ÚP, ve znění jeho změn (pro bydlení).
P-Z6	Plocha veřejných prostranství	0,22	Plocha pro zabezpečení přístupu (dopravní a technická infrastruktura), do rozvojového území Štěpnice, celá v platném ÚP, ve znění jeho změn (pro bydlení).
P-Z7	Plocha veřejných prostranství	0,55	Plocha pro zabezpečení přístupu (dopravní a technická infrastruktura), do rozvojového území Brusy, téměř celá v platném ÚP, ve znění jeho změn (pro bydlení).
P-Z8	Plocha veřejných prostranství	0,07	Plocha pro zabezpečení přístupu (dopravní a technická infrastruktura), do rozvojového území Na Nivkách, nově vymezena v souladu s navrženou zástavbou.
P-Z9	Plocha veřejných prostranství	1,11	Plocha pro zabezpečení přístupu (dopravní a technická infrastruktura), do rozvojového území Na Nivkách, celá v platném ÚP ve znění jeho změn (pro bydlení).
P-Z10	Plocha veřejných prostranství	0,22	Plocha pro zabezpečení přístupu (dopravní a technická infrastruktura), do rozvojového území z ul. Říčanská, téměř celá v platném ÚP, ve znění jeho změn (pro výrobu).
P-Z11	Plocha veřejných prostranství	0,24	Plocha pro zabezpečení přístupu (dopravní a technická infrastruktura), do rozvojového území Na Štěpnici (plochy BI-Z27a, BI-Z27b).
P-Z12	Plocha veřejných prostranství	0,02	Plocha pro zabezpečení pěších vazeb z ul. Borové na Litostrovskou
P-Z13	Plocha veřejných prostranství	0,02	Plocha pro zabezpečení pěších vazeb z ul. Kaštanová na ul. Trnková a Říčanská
SO-Z1	Plocha smíšená obytná	0,57	Plocha pro smíšené bydlení a podnikání v rozvojovém území z ul. Říčanská, téměř celá v platném ÚP, ve znění jeho změn (původně pro výrobu).
SO-Z2	Plocha smíšená obytná	0,14	Plocha pro smíšené bydlení a podnikání, dle pokynů změněno využití původně navržené plochy BI-Z8.
SO-Z3	Plocha smíšená obytná	0,37	Plocha v rozvojovém území u Lidlu, převzaty z platného ÚP ve znění jeho změn (navrženy pro smíšené využití).
SO-Z4	Plocha smíšená obytná	0,15	Plocha pro smíšené bydlení a podnikání, vymezena dle pokynů pro úpravu po veřejném projednání na základě požadavku vlastníka.
V-Z1	Plocha výroby a skladování	1,59	Plocha je v platném ÚP vymezena v zastavěném území, jehož hranice neodpovídá skutečnosti, proto nově vymezena jako zastavitelná se stejným využitím jako v platném ÚP (ve vazbě na Říčanku).
V-Z2	Plocha výroby a skladování	2,19	Plochy v rozvojovém území na ul. Zastávecká, převzaty z platného ÚP ve znění jeho změn (výroba).
V-Z3	Plocha výroby a skladování	2,33	
V-Z4	Plocha výroby a skladování	0,63	Plochy v rozvojovém území u STARTECH na Říčanské, převzaty z platného ÚP ve znění jeho změn (smíšené využití).
VD-Z1	Plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	2,03	Plochy v rozvojovém území Velké Díly, částečně v platném ÚP, ve znění jeho změn (smíšené využití), rozšířené v novém

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V NOVÉM ÚP	VÝMĚRA (HA)	ODŮVODNĚNÍ PROVEDENÍ ZMĚNY V PLOCHÁCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
VD-Z2	Plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	1,47	ÚP do plochy ke koridoru přeložky sil. I/23, pro potřeby zabezpečení rozvoje města, vhodná lokalizace ve vztahu k navazujícím výrobním areálům na vstupu do Rosic.
VD-Z3	Plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	2,91	Plochy v rozvojovém území ve vazbě na Velké Díly a STK, částečně v platném ÚP, ve znění jeho změn (smíšené využití), rozšířené v novém ÚP do plochy ke koridoru přeložky sil. I/23, pro potřeby zabezpečení rozvoje města, vhodná lokalizace ve vztahu k navazujícím výrobním areálům na vstupu do Rosic.
VD-Z4	Plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	0,47	Plochy v rozvojovém území ve vazbě na ul. Říčanská, resp. STARTECH, v platném ÚP, ve znění jeho změn (výroba).
VD-Z5	Plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	0,63	
VD-Z6	Plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	0,59	
VD-Z7	Plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	0,55	
VD-Z8	Plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	0,12	Plocha v souladu se zadáním, ve vazbě na stávající areál, s napojením na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.
VD-Z9	Plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	0,12	Plocha v souladu s pokyny pro úpravu ÚP po sopečném jednání, s napojením na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.
VD-Z10	Plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	0,12	Plocha v souladu s pokyny pro úpravu ÚP po sopečném jednání, s napojením na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.
VD-Z11	Plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	0,08	Plocha v souladu s pokyny pro úpravu ÚP po veřejném projednání, pro rozšíření stávajícího areálu výrobních služeb.
VD-Z12	Plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	0,15	Plocha v souladu s pokyny pro úpravu ÚP po veřejném projednání, s napojením na ul Tetčická, zbytková plocha mezi koridorem územní rezervy pro přeložku sil. I/23.

II./A.3.6. VYMEZENÍ KORIDORŮ

k odst. 1 – 8

Vymezení koridorů bylo nezbytné pro umístění staveb dopravy silniční, resp. liniových vedení staveb technické infrastruktury nebo liniové stavby vodohospodářské a pro jejich vybudování v poloze nejvhodnější pro daný účel. V územním plánu by přesné vedení budoucí liniové stavby mohlo vyvolávat případné změny ÚP, pokud by návrh – zakres byl proveden linií. Vymezením koridoru je poskytován „manévrovací prostor“ pro vyhledání nejvhodnější polohy bez nutnosti pořízení změny ÚP. Vymezování koridorů bylo ovlivněno konkrétními parametry jednotlivých budoucích staveb, jejich ochranným, resp. bezpečnostním pásmem, geomorfologií terénu, příp. hodnotami daného území přírodními nebo civilizačními. Další odůvodnění je součástí kapitoly II./A.4.

II./A.3.7. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

k odst. 1

Méně využitě nebo nevhodně využitě plochy ve významných městských prostorech stávajících, i budoucích, jsou navrženy k přestavbě.

Na území Rosic jsou v obytné zástavbě umístěné plochy výroby, výrobních služeb v tomto území rušící a jedná se o plochy navržené k přestavbě B-P1, O-P1 až O-P3. V těchto plochách je možná přestavba pro občanské vybavení, přednostně zaměřené na nekomerční zařízení např. pro sociální péči, komunitní dům, zařízení pro školství, tělovýchovu, kulturu apod. Dosavadní využití tohoto území degraduje významné prostory města a změna jejich využití je nezbytná.

Dalším územím, ve kterém se navrhuje přestavba, je území navazující na bývalé učiliště na Kamínkách. Navržené přestavby v této lokalitě jsou v souladu s požadavky zadání a města (plochy BH-P1, BH-P2), resp. OV-P1 ve vazbě na Říčanku pro vybudování integrovaného centra (hasičský záchranný sbor), resp. dostavbu proluky na náměstí v ploše OV-P2, či plocha OV-P3 hasičský záchranný sbor na ul. kpt. Jaroše.

Na základě pokynů pro úpravu ÚP po veřejném prodeji byly vymezeny plochy přestavby smíšené obytné v blízkosti nákupního centra Lidl (SO-P1, SO-P2) a plocha veřejného prostranství zabezpečující dopravní obsluhu plochy SO-P2.

II./A.3.8. KONCEPCE ROZVOJE SÍDELNÍ ZELENĚ

k odst. 1 – 8

Koncepce sídelní zeleně je založena na propojení systému zeleně v sídle, především zeleně parků a specifické jako zeleně veřejných prostranství, liniové zeleně (aleje, doprovodná zeleň vodotečí). Sídelní zelení je současně i zeleň zahrad na pozemcích vymezených pro bydlení (B, BI, SO, BH). Územní plán v těchto plochách stanovuje míry využití pozemků ve výrokové části územního plánu. Stanovení míry využití pozemku zabezpečuje taktéž potřebu zasakování dešťových vod, bez nutnosti jejich odvádění do recipientů. Tato opatření jsou dále doplněna zejména dalšími podmínkami v rámci zásad pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Na území města se dosud nachází zámecký park a veřejná zeleň na sídlištích a v centru města. Územní plán tyto plochy doplňuje návrhem parku v rozvojovém území Velké Díly ve vazbě na Říčanský potok, koupaliště a dětské hřiště. Založením parku bude obyvatelům města nabídnuta další možnost krátkodobé rekreace se zázemím i pro malé děti. Současně bude uchována ekologická hodnota území, dojde k zatraktivnění sídla a ke zlepšení podmínek životního prostředí.

II./A.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

II./A.4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

II./A.4.1.1. Širší dopravní vazby

V této kapitole vložená schémata zobrazují přehledně řešení dopravy v správním území sídla a samostatně v menším měřítku i v zastavěném území sídla.

K odst. 1 – 3

Návrh řešení respektuje základní nadřazené rozvojové dokumenty – Politika územního rozvoje ČR, ZÚR Jihomoravského kraje – charakterizující rozvoj dopravní infrastruktury v Jihomoravském kraji. Navrhované prvky jsou definovány pro nejdůležitější tahy a jednotlivé druhy dopravy. Návrhem bude zajištěna vyvážená dopravní obsluha území obce i kraje, která je jednou z podmínek pro posílení sociálního a hospodářského pilíře udržitelného rozvoje.

Navržená dostavba a přestavba místních komunikací sleduje kompletnost komunikačního roštu s cílem zajistit dopravní obsluhu zastavěných a zastavitelných ploch. Koridory místních a účelových komunikací pokrývají a zohledňují vedení cyklistických tras. Odůvodnění koncepce rozvoje dopravní infrastruktury doplňuje soubor schémat zařazených v závěru odůvodnění.

II./A.4.1.1. Komunikační síť

k odst. 1 – 3

Cílem návrhu je zlepšení parametrů základní komunikační sítě vč. průjezdního úseku sil. I/23 a na ně navazujících místních komunikací, zajištění dopravního napojení zastavitelných (případně i rezervních) ploch. Vybrané návrhové prvky na síti místních komunikací jsou podrobněji charakterizovány

v dalších bodech. Vymezení rozhledových trojúhelníků bude řešeno v rámci podrobné dokumentace.

Dle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK je silnice II/394 upravována v šířkové kategorii S 9,5 a silnice III/3941 v úseku mezi silnicemi II/394 a III/3942 v kategorii S 7,5 a zbývající silnice III. třídy (III/00213 a III/00215) v kategorii S 6,5.

Dopravní a sběrnou funkci prezentuje v území pouze průjezdní úsek silnice I/23. Urbanisticko-dopravní funkci sběrné místní komunikace lze charakterizovat takto – přivádí dopravu města na vnější silniční síť, tvoří hlavní dopravní osu sídla a spoluvytváří hlavní komunikační systém obce. Je hlavním nositelem tras veřejné hromadné dopravy. Plní také funkci obsluhy přilehle zástavby, přičemž tato funkce se v odůvodněných případech může omezit.

Průjezdní úseky silnic III. třídy dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací mají převažující charakter místních komunikací s funkcí obslužnou. Urbanisticko-dopravní funkci obslužné místní komunikace lze charakterizovat takto – komunikace plní obslužnou funkci, zpřístupňuje území a stavby, nemá umožňovat zbytečné průjezdy obytnými okrsky, sběrná dopravní funkce je na této komunikaci nežádoucí, ale může sloužit jako průtah silnice III. třídy, vedení veřejné dopravy je možné. Na obslužné místní komunikaci mají být v co největší míře aplikovaná opatření pro regulaci rychlosti.

Vybrané návrhové prvky na síti místních komunikací jsou podrobněji charakterizovány v dalších bodech. Vymezení rozhledových trojúhelníků bude řešeno v rámci podrobné dokumentace.

K odst. 4., 4.1.

Koridor KD-O9 je vymezen pro přestavbu zemního tělesa sil. III/3941 sledující ve vazbě na železniční stanici Rosice výstavbu autobusových zastávek a přístupových pěších tras. Cílem stavby je zajistit kvalitní a bezpečné přestupní vazby autobusové a železniční dopravy.

K odst. 5.1

Koridor KD-O6 je vymezen pro přestavbu zemního tělesa stávající místní komunikace v místě napojení na sil. I/23. Cílem je zlepšení parametrů stávající průsečné křižovatky, zejména rozhledů a zvýšení bezpečnosti provozu.

K odst. 5.2

Koridor KD-O8 je vymezen pro výstavbu místní komunikace zjišťující dopravní obsluhu stávajícího zastavěného obytného území podél ul. Mrštíkova a návazných rozvojových ploch obytné zástavby, a to bez nutnosti průjezdu přes přetížené centrum města. Vymezený koridor vytváří podmínky nejen pro výstavbu komunikace, ale i pro výstavbu okružní křižovatky pro napojení této místní komunikace na stávající sil. I/23. Na tento koridor navazuje navrhovaná plocha P-Z1 zahrnující veřejná prostranství rozvojových ploch v severní partii centra. Podmiňující úprava napojení stávajícího areálu STK je kryta návrhem koridoru KD-O15.

k odst. 5.3

Koridor KD-O11 je vymezen pro výstavbu místní komunikace pro napojení rozvojových ploch v lokalitě Kamínky na stávající silnici III/00215 (ul. Říčanská). Realizací budou zajištěny podmínky pro dopravní obsluhu plochy rozvojových ploch druhým komunikačním vjezdem. Na tento koridor navazuje navrhovaná plocha koridoru KD-O21 rozvojových ploch v severní lokalitě Kamínky. Návrh omezí zatížení průjezdního úseku sil. I/23.

k odst. 5.4

Koridor KD-O12 je vymezen pro výstavbu místní komunikace pro napojení rozvojových ploch v lokalitě navazující na zástavbu v severní partii obce Zastávka. Komunikace bude napojena na stávající místní komunikaci ul. Cukrovar a omezí průjezd vozidel přes centrum obce Zastávka. Na tento koridor navazuje navrhovaná plocha P-Z7 zahrnující veřejná prostranství rozvojových ploch. Návrh omezí zatížení průjezdního úseku sil. I/23 v obci Zastávka.

K odst. 5.5

Koridor KD-O13 je vymezen pro výstavbu komunikace zajišťující napojení příjezdové komunikace k objektu technické infrastruktury TE-Z1. Koridor je zároveň vymezen i pro souběžné vedení inženýrských sítí. Na koridor KD-O13 navazuje koridor KD-O15.

K odst. 5.6

Koridor KD-O15 je vymezen pro výstavbu účelové komunikace zajišťující úpravu napojení areálu STK a napojení sítě obslužných komunikací na přeložky sil. I/23 vstřícně napojení příjezdové komunikace k objektu technické infrastruktury TE-Z1. Koridor je zároveň vymezen i pro souběžné vedení inženýrských sítí. Na koridor KD-O15 navazuje koridor KD-O13.

k odst. 5.7

Koridor KD-O17 je vymezen pro výstavbu místní komunikace pro napojení rozvojových ploch VD-Z7 a OK-Z2 na stávající silnici III/00215 (ul. Říčanská).

K odst. 5.8

Plochy P-Z1 až P-Z10 byly vymezeny pro napojení zastavěných a zastavitelných ploch a zahrnují nejen výstavbu místních komunikací, chodníků, cyklistických stezek, parkovišť, vedení inženýrských sítí, prvky odvodnění zpevněných ploch, městský mobiliář, plochy zeleně atd. Uspořádání těchto ploch musí odpovídat funkčnímu zatřídění komunikací mezi obslužné komunikace funkční skupiny C či dopravně zklidněné komunikace funkční skupiny D.

k odst. 5.9

Koridor KD-O1 je vymezen pro výstavbu účelové komunikace pro napojení plochy V-Z1 na stávající silnici III/00215 (ul. Říčanská).

K odst. 5.10

Koridor KD-O4 je vymezen pro výstavbu účelové komunikace pro napojení vodojemu na navrhované plochy koridorů KD-O20 a KD-O21 a veřejných prostranství P-Z3a.

k odst. 5.1

Koridor KD-O5 je vymezen pro výstavbu účelové komunikace pro napojení plochy V-Z1 na stávající silnici III/00215 (ul. Říčanská).

K odst. 5.12

Koridor KD-O18 je vymezen pro výstavbu účelové komunikace pro napojení rozvodny (TE-Z1) na stávající místní komunikaci.

K odst. 5.13

Plocha P-Z3a, P-Z3b, P-Z3c je vymezena pro napojení rozvojového území v lokalitě Kamínky na dopravní systém města.

K odst. 6

Opatření na omezování znečišťování ovzduší mobilními zdroji jsou v souladu s koncepcí udržitelného rozvoje a také udržitelné (přijatelné) dopravy, který sleduje přínos na poli ekonomickém, životního prostředí i celospolečenském.

II./A.4.1.2 Železniční síť**k odst. 1 – 3**

Cílem návrhu optimalizace a elektrizace železniční tratě č. 240 je zlepšení parametrů železniční

dopravy a zvýšení její konkurence schopnosti v dělbě přepravní práce mezi silniční a kolejovou dopravou. Jedná se o záměr, který je v ZÚR JMK zahrnut jako prvek DZ03. Výstavbou přestupního terminálu Rosice u žst. Rosice je sledováno vytvoření optimálních podmínek pro přestup autobusové a železniční dopravy a vytvoření podmínek pro parkovací plochy v režimu K+R nebo P+R. Pro zlepšení pěšího přístupu z oblasti Kamínky na nádraží Rosice je předpokládáno zkvalitnění stávající pěší trasy propojující uslepenou obslužnou komunikace jižně ul. Na Mýtě s ul. Pod Valy a současně zpřístupňující návazné plochy v údolní nivě určené pro sport a rekreaci.

II./A.4.1.3 Ostatní doprava

k odst. 1 – 3

Při rekonstrukci či přestavbě komunikační sítě je preferováno oddělení (segregace) pěší dopravy od dopravy automobilové. Návrh řešení respektuje v ZÚR JMK definované vedení dvou cyklistických tras krajského významu (Velká Bíteš) – Rosice – Modřice a Tišnov – Rosice – Zbýšov – Oslavany – Moravské Bránice – Dolní Kounice – Pohořelice – Ivaň. V úseku Rosice – Zastávka jsou návrhem cyklistické trasy KD-07 propojující podél železniční tratě Zastávku s centrem Rosic vytvořeny podmínky pro alternativní vedení krajské trasy Tišnov – Rosice – Zbýšov – Ivaň. Vedení cyklistických tras vč. krajských tras je obsahem samostatné grafické přílohy zahrnující i vedení naučných stezek. Situace obsahuje i značení stávajících cyklistických tras KČT a tematických tras Hornická, Permoníků I a Permoníků II definovaných v rámci mikroregionu Kahan.

Pro řešení statické dopravy návrhových staveb je požadováno zohlednění růstu stupně automobilizace. Bilance ploch statické dopravy pro parkování a odstavování vozidel musí být zpracována dle ČSN 73 6110 pro výhledový stupeň automobilizace 1: 2, tj. 500 aut na 1000 obyvatel ve stabilizovaném území – tj. zastavěném území a 1: 1,66, tj. 600 aut na 1000 obyvatel v nových lokalitách (zastavitelných plochách).

K odst. 4.1.

Plocha DS-Z1 je vymezena pro výstavbu parkoviště určeného pro návštěvníky Kaple Nejsvětější Trojice. Realizaci parkoviště se vyloučí odstavování vozidel návštěvníků na travnatých plochách podél stávající místní komunikace.

K odst. 4.2.

Plocha DS-Z4 je vymezena pro výstavbu parkoviště určeného pro návštěvníky sportovních a rekreačních areálů. Realizaci parkoviště se vyloučí odstavování vozidel návštěvníků na travnatých plochách podél stávající místní komunikace.

K odst. 4.3.

Koridor KD-02 je vymezen pro výstavbu chodníku pro propojení Rosic a Zastávky, které zajistí bezpečný pohyb pěších v koridoru stávající sil. I/23.

k odst. 4.4.

Koridor KD-07 je vymezen pro výstavbu stezky pro pěší a cyklisty zajišťující propojení jižní partie Zastávky s centrem Rosic trasou vedenou podél železniční tratě. Navrhovaná stezka navazuje na stávající účelovou lesní cestu, jež podjezdem kříží železniční trať na napojuje se na stávající sil. III/3941 v blízkosti žst. Rosice.

K odst. 4.5.

Plocha DS-Z3 je vymezena pro rozšíření stávající manipulační plochy.

K odst. 4.6.

Koridor KD-019 je vymezen pro výstavbu stezky pro pěší a cyklisty umožňující vedení nemotorové dopravy mimo profil sil. III/00215.

K odst. 4.7.

Koridor KD-O20 je vymezen pro výstavbu stezky pro pěší a cyklisty. Stezka současně umožní i výjimečný vjezd vozidla údržby vodojemu.

K odst. 4.8.

Koridor KD-O21 je vymezen pro výstavbu stezky pro pěší a cyklisty. Stezka současně umožní i výjimečný vjezd vozidla údržby vodojemu.

K odst. 4.9.

Plocha P-Z12 zabezpečuje bezkolizní pohyb pěších, příčnou vazbu z lokality Kamínky na ul. Litostrovská.

K odst. 4.10.

Plocha P-Z13 zabezpečuje bezkolizní pohyb pěších, příčnou vazbu z lokality Kamínky na ul. Říčanská.

K odst. 4.11.

Plocha DS-Z6 je vymezena pro výstavbu areálů motoristických služeb, např. ČS PHM nebo motorest.

K odst. 4.12.

Plocha DS-Z7 je vymezena pro výstavbu hromadné garáže a pěší vazbu v pokračování z plochy veřejného prostranství P-Z13 k ul. Říčanské.

K odst. 5.1.

Územní rezerva KD-R1 je vymezena pro záměr výstavby jižní trasy přeložky sil. I/23 a návazné přeložky sil. II/394. Jedná se o záměr, který je v ZÚR JMK zahrnut jako prvek RDS09 a RDS22. Záměr je v území hájen jako územní rezerva, o jejíž realizaci rozhodne až vývoj dopravní situace ve výhledu a postup v celkové přestavbě tahu I/23. Toto rozhodnutí bude učiněno v kontextu celkové přestavby dálkového tahu sil. I/23 propojujícího více krajů.

K odst. 5.2.

Územní rezerva KD-R2 je vymezena pro výstavbu komunikací sloužící k převedení části tranzitní dopravy ze silnice I/23 v úseku ul. Říčanská – Zastávecká. Výstavbou je sledováno dopravní zklidnění stávajícího průtahu přes místní část Kamínky.

k odst. 5.3.

Územní rezerva KD-R3 je vymezena pro výstavbu účelové komunikace zajišťující napojení rezervních ploch výrobních areálů.

k odst. 5.4.

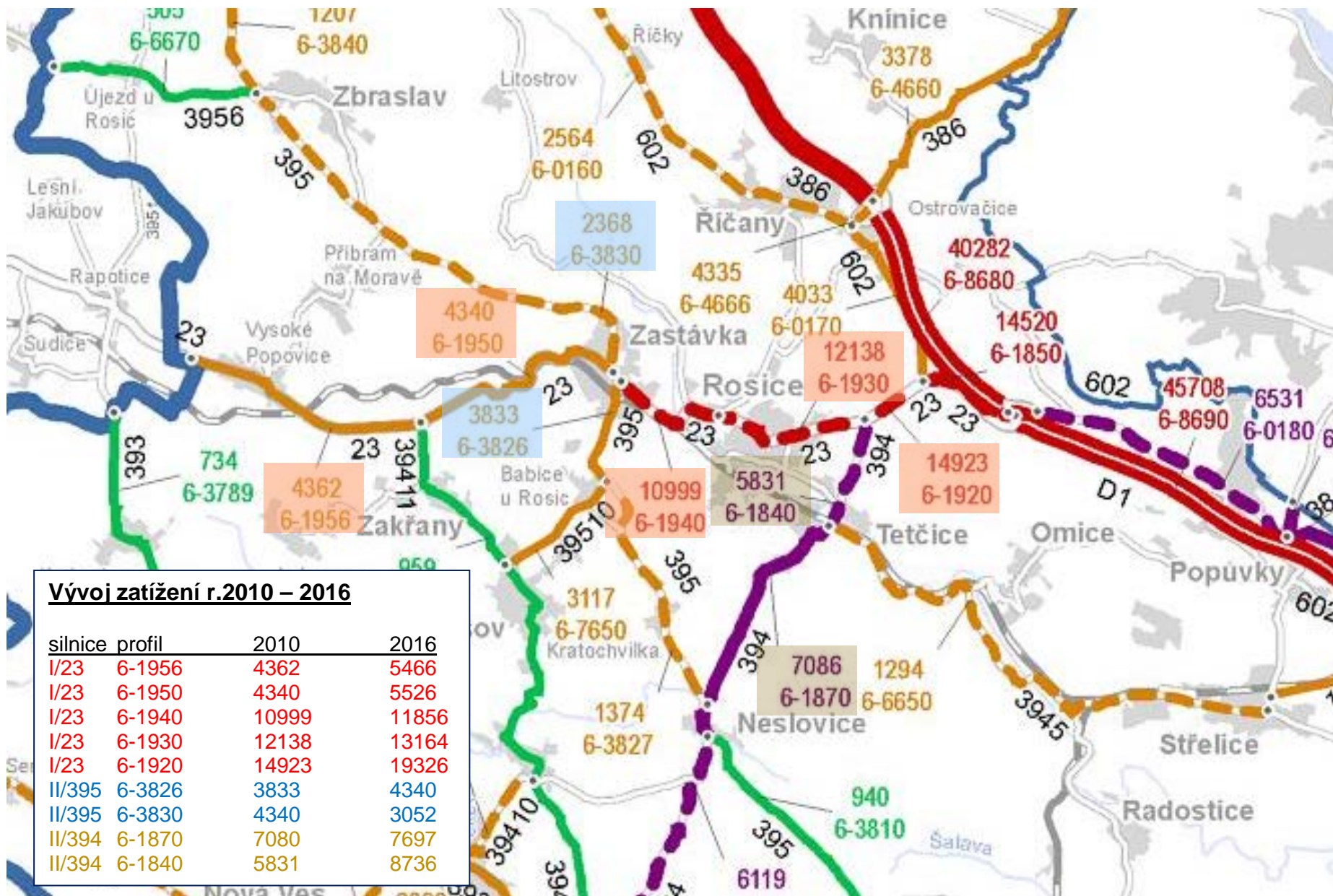
Územní rezerva KD-R4 je vymezena pro výstavbu účelové komunikace zajišťující napojení rezervních ploch výrobních areálů.

K odst. 5.5.

Územní rezerva KD-R5, KD-R6 a KD-R7 je vymezena pro výstavbu komunikací v úseku ul. Brněnská – Říčanská sloužící k obsluze území i pro převedení části tranzitní dopravy ze silnice I/23. Výstavba by přicházela v úvahu v případě, že by situace na stávající trase silnice I/23 byla neúnosná a nebylo by ji možné řešit převedením dopravy na jižní obchvat. Výstavbou je sledováno dopravní zklidnění stávajícího průtahu přes centrum města.

STÁVAJÍCÍ ZATÍŽENÍ SILNIČNÍ SÍŤE V R.2010 (R.2016)

HODNOTY ROČNÍCH PRŮMĚRŮ DENNÍCH INTENZIT VE VOZ/24 HOD – VÝSLEDKY SČÍTÁNÍ ŘSD ČR



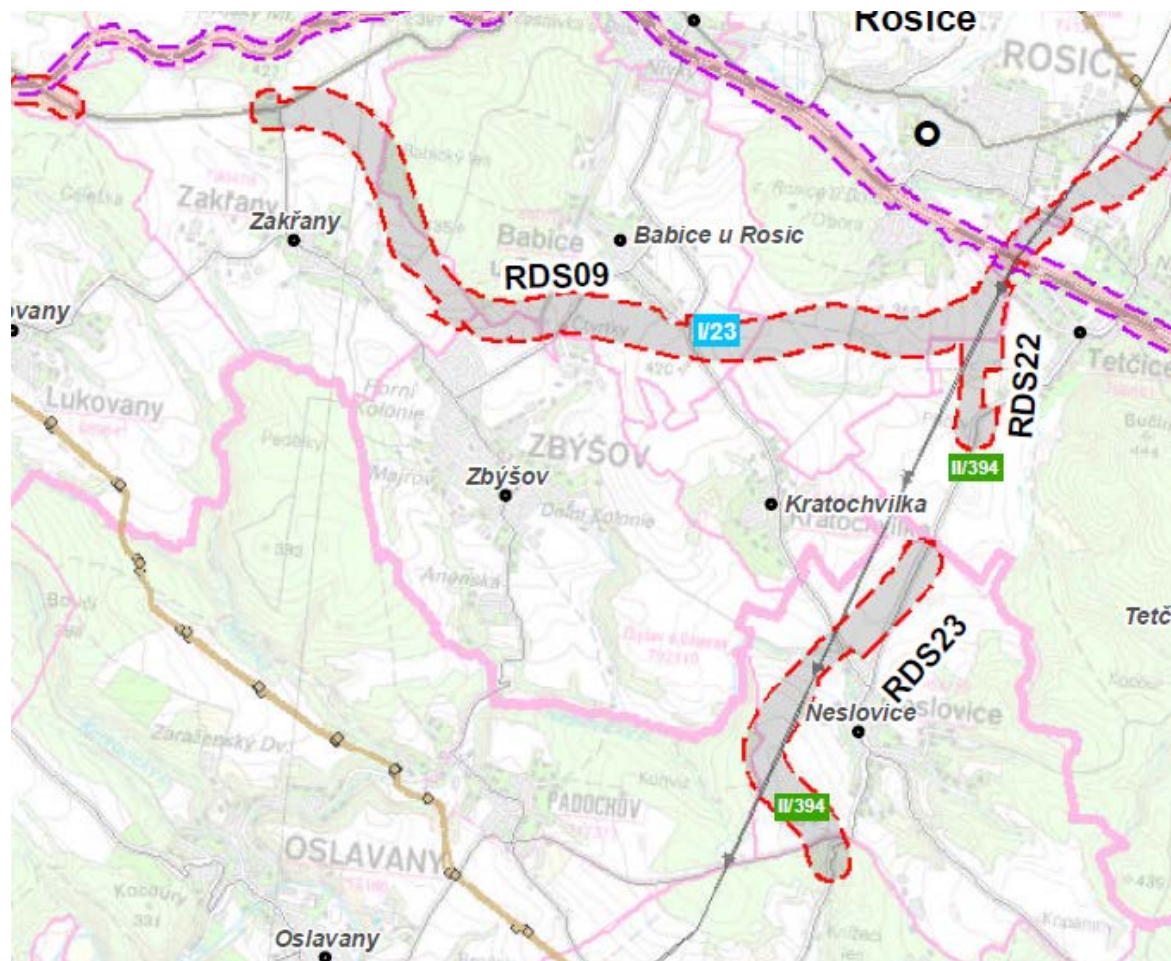
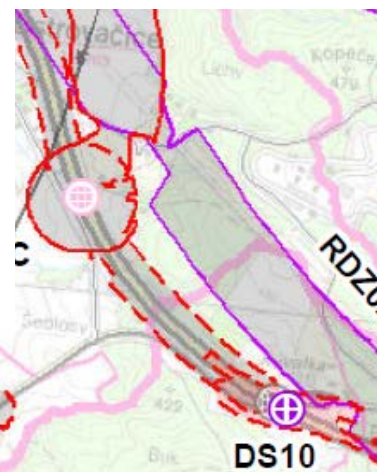
ROZVOJOVÉ ZÁMĚRY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY ZUR JMK

P eložka silnice I/23. výroková část kapitoly H.4, str. 268

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

(434) ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci níže uvedených záměrů dopravní a technické infrastruktury, nacházejících se v administrativním území jedné obce, v územně plánovací dokumentaci dotčené obce a to s ohledem na celkovou koncepci dopravní a technické infrastruktury a širší návaznosti na nadřazenou dopravní a technickou síť takto:

Rosice	Rosice	Silnice I/23 Rosice, přeložka, včetně všech souvisejících staveb na území města Rosice.
--------	--------	---



P eložka silnice I/23. od vodní

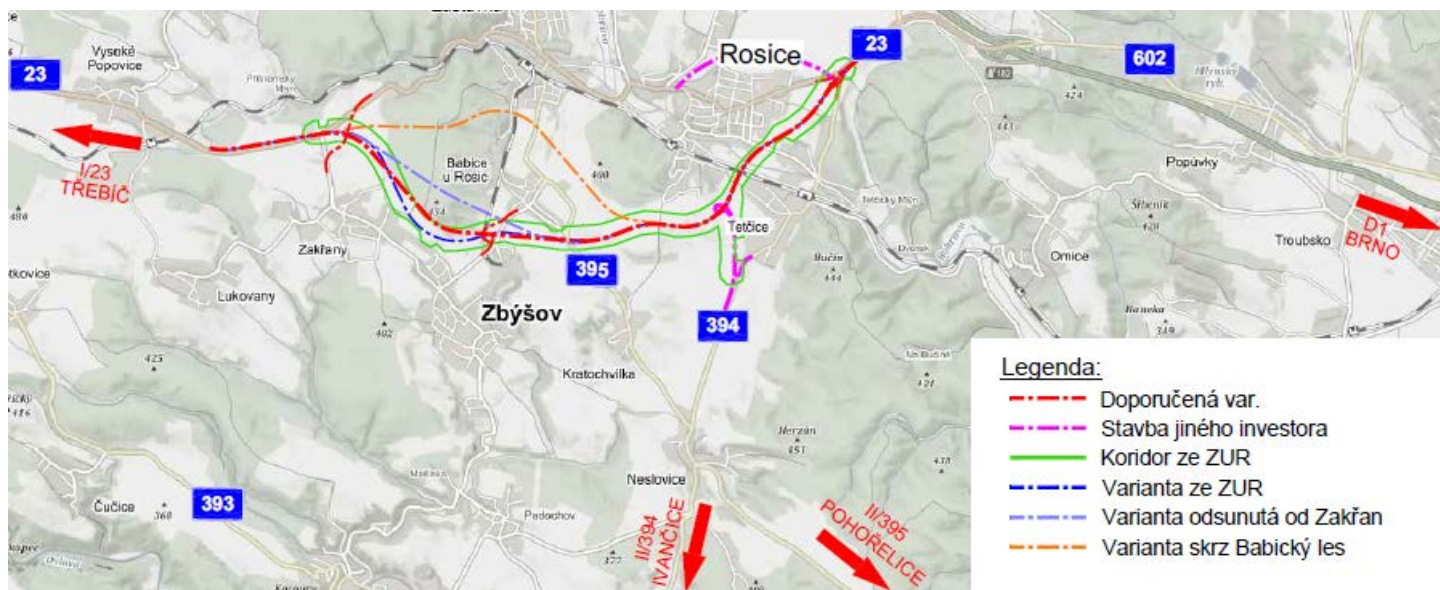
Silnice I/23 v úseku Rosice – Zakřany je součástí mezikrajského silničního tahu v koridoru Dráčov (D3) – Jindřichův Hradec – Třebíč – Brno. „Územní studie silnice I/23 v úseku Rosice – Zakřany“ (USB, spol. s r. o. Brno, 2015) prověřila dříve navržené přeložky podle aktuálních podmínek v území a komplexně obě varianty posoudila. Jako mírně výhodnější byla vyhodnocena varianta jižní. Na základě projednání územní studie v Rosicích byla městem a většinou dotčených obcí preferovaná varianta jižní, která je však z hlediska realizovatelnosti značně technicky a investičně náročná, v současné době pravděpodobně bez prokazatelné ekonomické návratnosti. Proto je varianta jižní vymezena jako územní rezerva s realizovatelností v dlouhodobém výhledu.

Pro reálný návrh a řešení přeložky silnice I/23 s obchvatem Rosic je žádoucí provést v podrobném měřítku v rámci ÚP Rosic územní technické podmínky vedení a návrhu „krátké“ p eložky silnice, jež by řešila problematiku nepříznivého průjezdu Rosicemi a zároveň by splňovala požadovanou ekonomickou návratnost. Tak je možné dosáhnout řešení, které by umožnilo zahájení projektové a realizační přípravy záměru v „dohledné“ době. Potřebnost reálného řešení je současně podporována i úkolem v politice územního rozvoje v bodě (195) kap. 7.4.: „Prověření možností zlepšení průjezdnosti silnice České Budějovice – Jindřichův Hradec – Třebíč – D1, zejména řešením obchvatů měst a obcí. Na základě prověření zajistit územní ochranu pro zlepšení průjezdnosti vymezením koridorů pro dílčí změny trasy silnice.“.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti, ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci silnice I/23 Rosice, přeložka v ÚP Rosice.

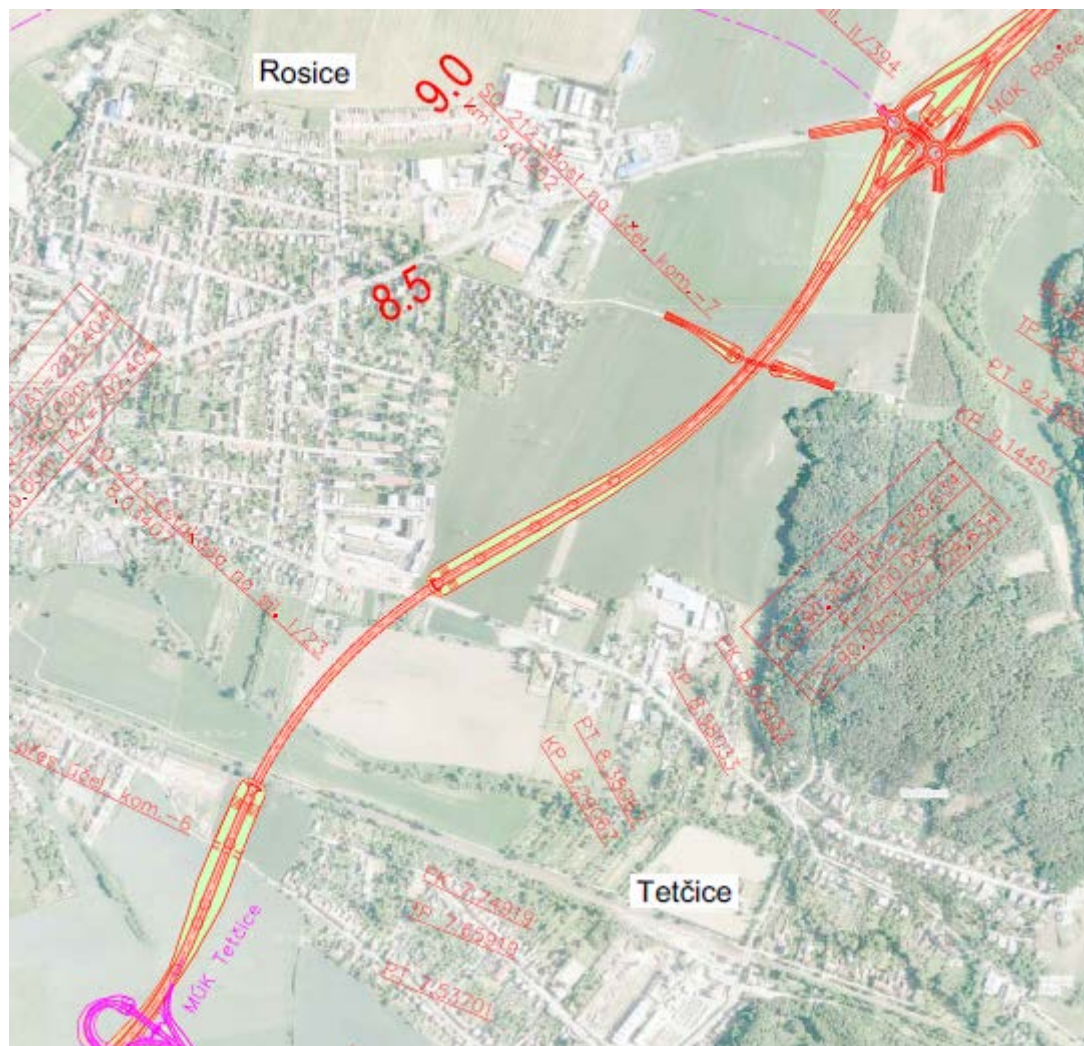
ROZVOJOVÉ ZÁMĚRY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY UP ROSICE

„TECHNICKO – EKONOMICKÁ STUDIE NA STAVBU I/23 ROSICE – ZAKŘANY, PŘELOŽKA, VČ. HDM – 4“ , LINIO PLAN S.R.O., 10/2018



ROZVOJOVÉ ZÁMĚRY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY UP ROSICE

„TECHNICKO – EKONOMICKÁ STUDIE NA STAVBU I/23 ROSICE – ZAKŘANY, PŘELOŽKA, VČ. HDM – 4“ , LINIO PLAN S.R.O., 10/2018



V průběhu projednávání ÚP Rosice v rozpracovanosti, bylo Ředitelstvím silnic a dálnic ČR (dále ŘSD) zadáno zpracování nové, podrobnější studie pod názvem **„Technicko – ekonomická studie na stavbu I/23 Rosice – Zakřany, přeložka, vč. HDM – 4“** jako studie respektující vývoj v území po roce 2014, vycházející z variant přeložky silnice I/23 zpracovaných v územní studii, zhotovené firmou Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o. (12/20114) dle varianty červené (jižní), tj. tak, aby katastrální území Rosic bylo návrhem přeložky sil. I/23 dotčeno co nejméně. Cílem nové technicko – ekonomické studie zpracované v roce 2018 byl požadavek nalezení ekonomicky nejefektivnější varianty technického řešení přeložky silnice I/23 Rosice – Zakřany z hlediska její realizovatelnosti ve vazbě na vhodné šířkové uspořádání při respektování zájmů ochrany životního prostředí, vazeb na stávající silniční síť a platnou ÚPD.

Technické řešení obchvatu nové studie vychází ze zadání, které vychází z výsledků Územní studie, kde byla přeložka silnice I/23 navržena v kategoriálním typu S11,5. Na základě dopravního průzkumu a vyhodnocení intenzit byla volba kategoriálního typu komunikace v nové studii přehodnocena. Stavba byla z hlediska intenzit rozdělena na dva samostatné celky. Od začátku úseku (Zakřany) po křižovatku se silnicí II/394 (odbočka na Tetčice) je nově navržen kategoriální typ S 9,5, od křižovatky se silnicí II/394 po konec úseku je navrženo uspořádání 2+1.

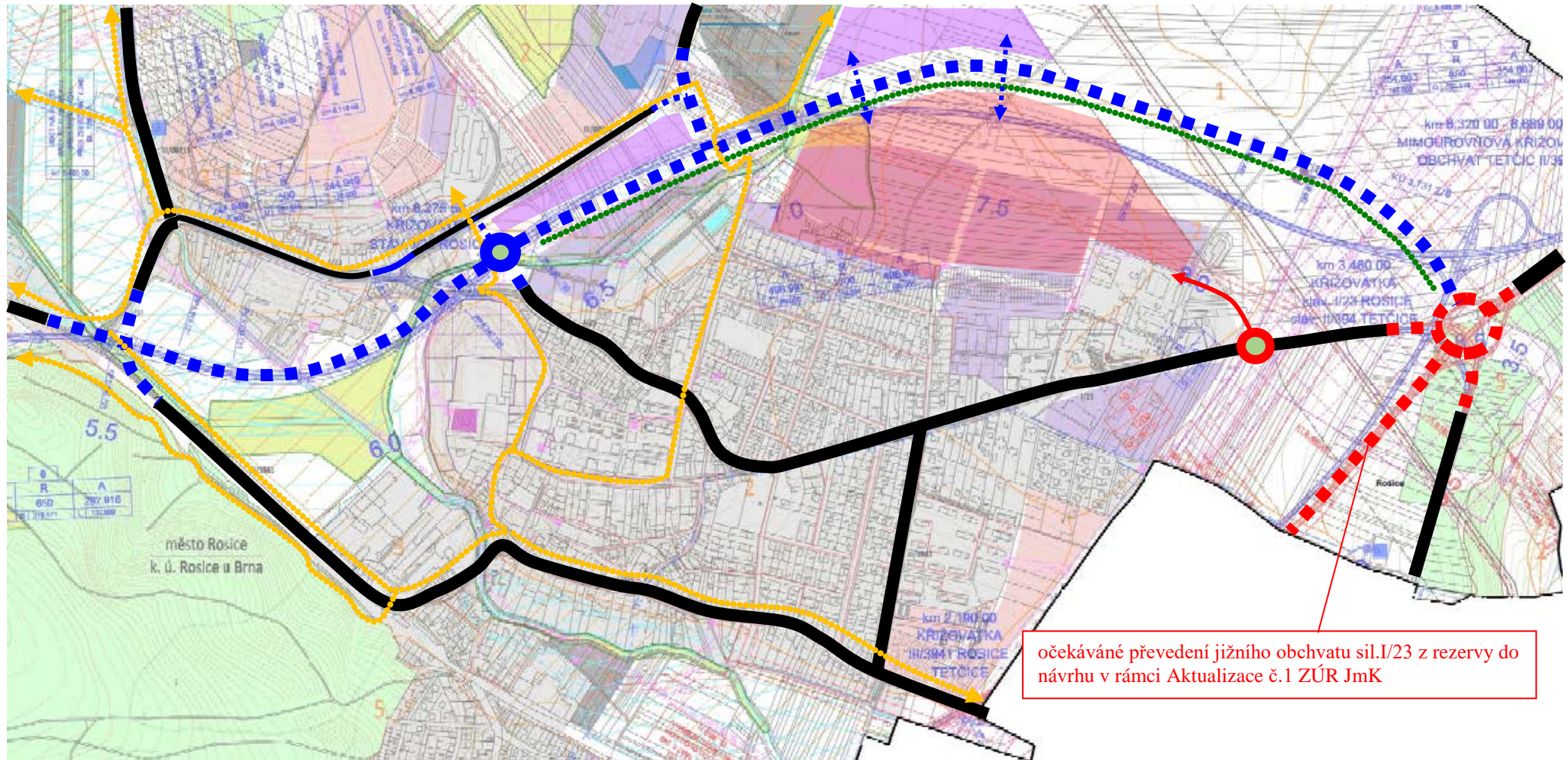
Dle této nově zpracované „Technicko – ekonomické studie na stavbu I/23 Rosice – Zakřany, přeložka, vč. HDM – 4“ firmou Linio Plan s. r.o. v říjnu 2018 bude MÚK Rosice vybudována v km 9,53867 jako kosodélno mimoúrovňová křižovatka, která bude sloužit k napojení silnice I/23 na stávající silnice I/23 a II/394. Přeložka silnice I/23 přemostňuje stávající silnice, které jsou vzájemně propojeny navrženou přeložkou stávajících komunikací pomocí levotočivého oblouku o poloměru 95 m a dvou kruhových objezdů. Direktní větve křižovatky budou na návrhovou rychlost 50 km/h a ke komunikaci

Připojeny pomocí okružních křižovatek. Kruhové objezdy jsou projektovány z důvodu vyššího počtu větví, které je nutno v daných bodech propojit a jejich vnější průměr je 38 m. Všechny křižovatkové větve jsou opatřeny jak odbočovacími, tak připojovacími pruhy. Délka úpravy křižovatky je přibližně 715 m.

Předmětné uspořádání vyhovuje i pro výhledovou dopravní zátěž a dle Zprávy o uplatňování Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále ZÚR JmK) určené k projednání (01/2019) je v rámci „poučené varianty“ doporučovaná k zapracování do Aktualizace č. 1 ZÚR JmK trasa přeložky sil. I/23 jižně od Rosic jako návrh, čím bude současně zařazena i mezi veřejně prospěšné stavby.

VÝHLEDOVÁ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ S TRASOU JIŽNÍHO OBCHVATU I/23 A ÚZEMNÍ REZERVOU PRO VÝHLEDOVÉ DOŘEŠENÍ DOPRAVNÍ SITUACE NA ÚZEMÍ MĚSTA ROSICE

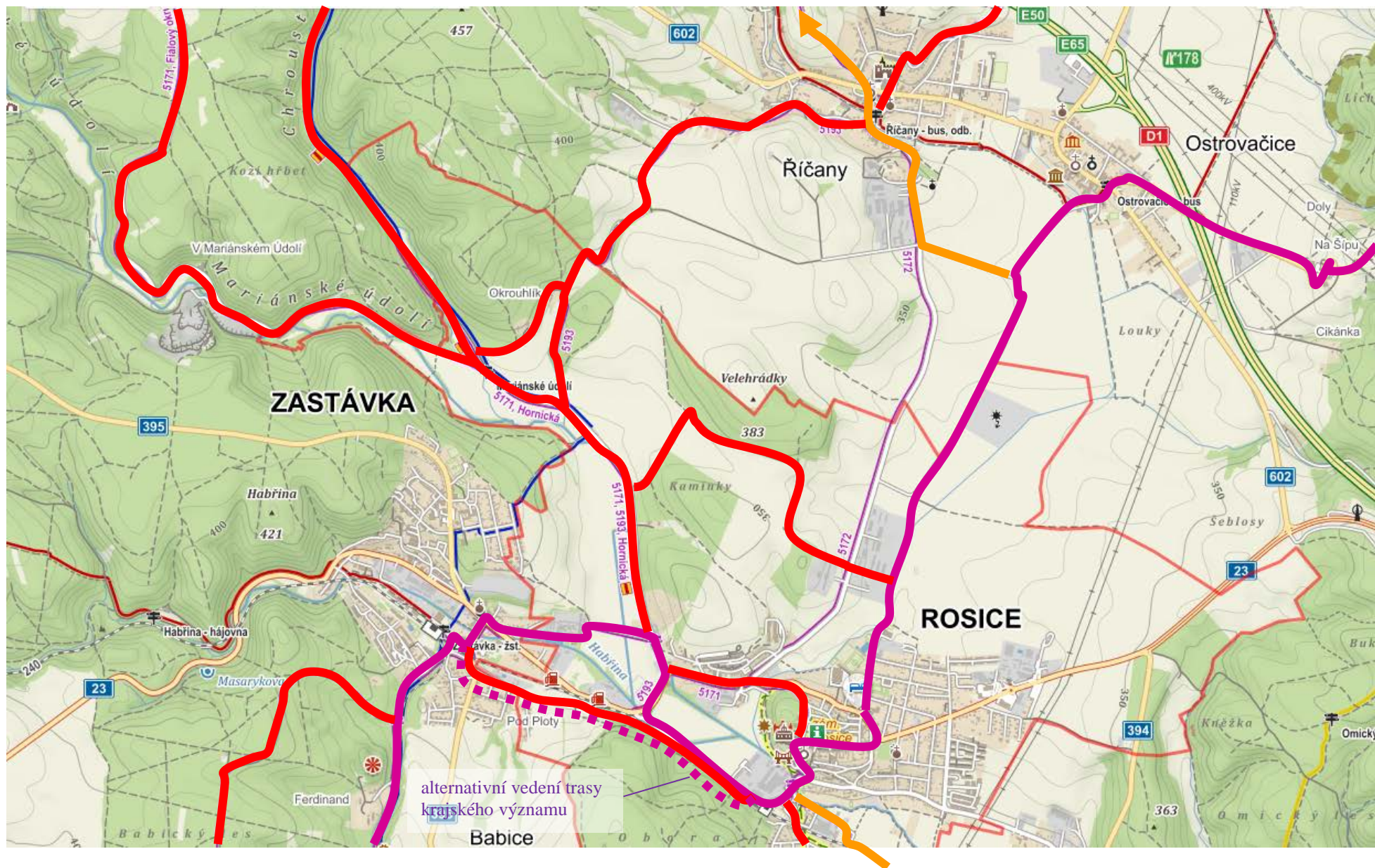
STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE NAVRHOVANÉ KOMUNIKACE KOMUNIKACE (ÚZEMNÍ REZERVY) ULIČNÍ ZELENĚ NAVRHOVANÉ PĚŠÍ + CYKLO TRASY



SÍŤ CYKLISTICKÝCH TRAS V OBLASTI ROSICE-SEVER S VYMEZENÍM TRAS KRAJSKÉHO VÝZNAMU DLE ZUR

ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VAZBY

-  TRASA KRAJSKÉHO VÝZNAMU TIŠNOV- ROSICE-TETČICE-IVANČICE - IVAŇ
-  TRASA KRAJSKÉHO VÝZNAMU (VELKÁ BITEŠ)-ŘÍČKY-ROSICE-TETČICE-MODŘICE
-  OSTATNÍ CYKLISTICKÉ TRASY



SÍŤ CYKLISTICKÝCH TRAS V OBLASTI ROSICE-JIH S VYMEZENÍM TRAS KRAJSKÉHO VÝZNAMU DLE ZUR




ÚDAJE Z INTERNETOVÉ DATABÁZE MAPY.CZ

 TRASA KRAJSKÉHO VÝZNAMU TIŠNOV- ROSICE-IVANČICE - IVAŇ
 OSTATNÍ CYKLISTICKÉ TRASY

 TRASA KRAJSKÉHO VÝZNAMU (VELKÁ BÍTEŠ)-ŘÍČKY-ROSICE-TETČICE-MODŘICE



SÍŤ CYKLISTICKÝCH TRAS NA ÚZEMÍ ROSIC S VYMEZENÍM DOPRAVNÍHO REŽIMU

-  cyklistická trasa vedená po vozovce spolu s motorovou dopravou
-  cyklistická trasa vedená po účelové komunikaci
-  společná stezka pro pěší a cyklisty vedená mimo profil komunikace



I.A.4.1.3. Obecná ustanovení pro provádění změn v koncepci dopravní infrastruktury

k odst. 1 - 12

Odstavce definují pojem koridor, co se pod tímto pojmem chápe a jak s koridorem v podrobnější dokumentaci a při rozhodování nakládat.

Vymezení koridoru sleduje tyto cíle :

- vymežit plochu pro umístění konkrétní liniové stavby (skupiny staveb) včetně souvisejících zařízení v rozsahu (velikosti), který umožní reagovat na různá omezení a potřeby, které se mohou vyskytnout při zpracování podrobné dokumentace, aniž by se musel měnit územní plán.
- nepředurčovat příliš konkrétní polohu stavby v rámci vymezených ploch a umožnit tak koordinovat situování více liniových staveb a zařízení souvisejících s jejich provozem ve vymezené ploše koridoru v rámci podrobné dokumentace.

Vzhledem k tomu, že zastavitelné plochy nejsou dále členěny na jednotlivé stavební parcely, jsou v tomto odstavci upřesněny přípustné činnosti v těchto plochách vztahujících se k dopravní obsluze, možnostem vymezení dalších zpevněných ploch vyhrazených pro dopravu v klidu apod. Způsob vnitřního uspořádání zastavitelných ploch včetně vymezení ploch pro dopravu, je již předmětem zpracování podrobné dokumentace.

Posouzení respektování hygienických limitů je důležité zejména u nadřazené dopravní infrastruktury řešeného území – silnice I. třídy. Životní podmínky budoucích uživatelů staveb na plochách navržených pro zastavění, které jsou situovány v blízkosti výše uvedených prvků dopravní infrastruktury, mohou být negativně ovlivněny externalitami dopravy – zejména hlukem, vibracemi, exhalacemi apod. Na plochách navržených pro zastavění je možné umisťovat pouze takové stavby, u kterých budou provedena preventivní opatření pro zajištění přípustného hygienického zatížení externalitami dopravy a jejichž napojení na silniční síť vyhoví požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích, jak je upravují zvláštní zákony na úseku dopravy – zejména zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh případných opatření pro omezení negativních vlivů dopravy bude předmětem návazné projektové přípravy.

Pro další rozhodování v území není podstatné, zdali se mění označení silnice. Závazné pro rozhodování zůstává poloha liniového jevu v území a členění na stav, územní rezerva, popř. návrh koridoru.

Pro další rozhodování v území není podstatné, zdali se mění označení silnice. Závazné pro rozhodování zůstává poloha liniového jevu v území a členění na stav, návrhový prvek koridor KD-O, veřejné prostranství P-Z, plocha DS-Z, či územní rezerva.

II./A.4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

II./A.4.2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Zásobování pitnou vodou

k odst. 1 – 2

Skupinový vodovod Ivančice – Rosice zásobuje cca 27 tisíc obyvatel. Jeho provozovatelem je Vodárenská akciová společnost, a.s. divize Brno – venkov. Nově (r.2013) zřízené vodní zdroje podzemní vody – vrtané studny označené jako „HV1 Rosice-vodárna“ na parcele č.1807/10 v k. Rosice u Brna a „HV101 Rosice-Bílá voda“ na parcele č.960/5 v k. ú. Příbram na Moravě mají povolené odběry průměrně 9 + 5 l/s. Voda z těchto vrtů je přiváděna na úpravnu vody Rosice zrekonstruovanou na kapacitu 14 l/s.

Dle informací provozovatele činily odběry z těchto vrtů v r.2016 celkem 5,7 l/s a v r.2015 7,4 l/s, byly tedy využity na 40 % v r.2016 a 53 % v r.2015.

Dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihomoravského kraje (PRVKUK) po aktualizaci k r.2016 je v Rosicích uvažováno s průměrnou denní potřebou pitné vody v množství 870 m³/den, pro uvažovaný počet napojených 5973 osob v r.2025 a pro specifickou potřebu vyrobené vody 158 l/os. Den. Dle statistických údajů bylo v Rosicích 6053 obyvatel k 31.12.2016. Dle dokumentace „Strategický plán rozvoje města Rosice na období 2016-2025“ je uvažováno s cílovým stavem k r.2030 celkem 7000 obyvatel. Tento podklad je výchozím dokumentem pro zpracování návrhu územního plánu. Je třeba uvažovat s nárůstem obyvatel o cca 1000 osob a tím i s vyšší potřebou vody, než bilancuje PRVKUK.

Bilance potřeby vody v r.2030 pro 7000 obyvatel při specifické potřebě vyrobené vody 158 l pro obyvatele a vybavenost za den tedy je: $Q = 7000 * 0,158 = 1106 \text{ m}^3/\text{den} = 12,8 \text{ l/s}$. Tuto potřebu vody je i při nárůstu počtu obyvatel možno pokrýt z místních vrtů, jejichž kapacita je 14 l/s.

Je velmi důležité respektovat regulativ, dle kterého nebudou povoleny další odběry podzemní vody ze shodné zvodně v dosahu depresního kužele 450 m od jímacích vrtů HV1 a HV101. Ten stanovil OŽP MěÚ Rosice společně s ochrannými pásmy 1.stupně vodního zdroje Rosice za účelem ochrany vydatnosti tohoto zdroje.

k odst. 3

V minulosti byly do úpravny vody v Rosicích přiváděny vody z jímacích území povrchové vody u vodních toků Bobrava a Bílá voda umístěných při severní hranici katastru obce s Litostrovem. Tyto zdroje měly v letních obdobích takřka nulovou kapacitu a byly proto zrušeny včetně ochranných pásem dříve stanovených. Staré přírodní potrubí z jímacích území do úpravny vody bylo ponecháno jako rezerva, i když je mimo provoz.

K odst.4

Rosice a jejich rozvodná vodovodní síť jsou součástí skupinového vodovodu propojujícího všechny okolní i vzdálenější obce a zásobujícího cca 27 000 obyvatel. Propojení s jinými obcemi je nejen ve veřejném zájmu zásobovat pitnou zdravotně nezávadnou vodou připojené obce, ale také pro možnost zásobovat obyvatelstvo v Rosicích v případě mimořádných okolností – výpadku vrtů v Rosicích.

K odst.5

Jsou navrženy koridory pro umístění hlavního zásobního vodovodního řádu – napojení vodojemů Rosice a Pod Šibeníci na Vířský oblastní vodovod. Tento záměr dle PRVKUK není do r.2025 aktuální z finančních důvodů. Pro územní plán je uvažován návrhový rok 2030 a ze strategických důvodů byl tento záměr zahrnut do návrhu. Napojení by sloužilo pro případ výpadku místních podzemních zdrojů např. v případě poklesu jejich vydatnosti, v případě kontaminace při povodni apod.

k odst.6

Rozvodná vodovodní síť v Rosicích je zásobována přes dva vodojemy, západní část sídla z vodojemu Rosice rekonstruovaného o objemu 2*500 m³ a výškách hladin 356,60 – 352,10 m n.m. a umístěného v lokalitě Kamínky a východní část sídla z vodojemu Pod Šibeníci o objemu 2*1000 m³ a výšce maximální hladiny 359,70 m n.m., umístěného nad Tetčicemi a zásobovaného vodou z vrtů v Tetčicích. Hranice mezi zásobovacími pásmy nejsou pevně stanoveny, provozovatel vychází z aktuální potřeby.

Nejvýše umístěná zástavba v Rosicích má nevyhovující tlak vody v potrubí, proto byly v minulosti zřízeny tři AT stanice pro zásobování těchto lokalit: sídliště Kamínky, střed města a lokalita pod Oborou u ul. Lesní.

V současnosti (r.2017) se připravuje rekonstrukce AT stanice Kamínky. Ta bude zásobovat také rozsáhlé navržené zastavitelné plochy pro bydlení v prostoru nad stávající ulicí Kaštanovou směrem nahoru k vodojemu. Dle sdělení provozovatele vodovodu při návrhu této rekonstrukce AT stanice již bylo uvažováno s výhledovým rozšířením zástavby až na kótu 358 m n.m., nebude potřeba navrhnout rozšíření stávající plochy technické vybavenosti, v případě potřeby lze výrazné navýšení odběrů řešit posílením čerpací techniky uvnitř objektu.

k odst.7

Trasy uvnitř ploch navržených k zastavění nejsou územním plánem specifikovány, budou upřesněny podrobnou dokumentací s ohledem na budoucí komunikace, ostatní sítě a konkrétní navrženou zástavbu uvnitř ploch. Musí být v maximální míře zokruhovány.

Uvádění dimenzí stávajících i navržených vodovodních řadů není předmětem řešení územního plánu. Musí být nadimenzovány pro zásobování hygienicky zabezpečenou pitnou vodou i požární vodou umožňující odběr vody pro případné hašení požáru dle platných normových hodnot.

Rekonstrukce stávajících sítí nejsou předmětem řešení územního plánu.

Odvádění a čištění odpadních vod**k odst. 1 - 4**

Stávající systém jednotné kanalizace je tvořen kmenovou stokou trasovanou ze severu podél Říčanského potoka, kolem areálu společnosti Penam do údolní nivy vodního toku Bobrava a podél tohoto toku přes území Tetčice na ČOV Tetčice. Tato stoka postupně sbírá sběrače z jednotlivých částí města. Ze severu je za koupalištěm napojena splašková kanalizace z Ostrovačic. Ze západu je u areálu Penam napojena jednotná kanalizace ze Zastávky. U ulice Nábřeží se napojuje sběrač ze Zbýšovské ulice přivádějící odpadní vody z lokality pod Oborou a také připojené splaškové odpadní vody z Kratochvilky.

Dle PRVKUK je uvažováno s produkcí odpadních vod v množství 793 m³/den od napojených 90 % obyvatel – 5264 obyvatel při uvažování specifické produkce v množství 140 l na osobu a den. Dle dokumentace „Strategický plán rozvoje města Rosice na období 2016-2025“ je uvažováno s cílovým stavem k r.2030 celkem 7000 obyvatel.

Bilance množství odpadních vod od obyvatel v r.2030 pro 90 % napojených z 7000 obyvatel při specifické produkci 140 l od obyvatele za den tedy je: $Q = 0,9 * 7000 * 0,140 = 882 \text{ m}^3/\text{den}$.

Nárůst oproti současnému stavu o cca 1000 obyvatel znamená nárůst odpadních vod o množství

$$Q = 1000 * 0,140 = 140 \text{ m}^3/\text{den}.$$

Dle informací provozovatele je stávající hydraulická kapacita ČOV Tetčice 2250 m³/den a látková kapacita 15000 EO. Množství vypouštěných vod za r. 2016 činilo průměrně 2215 m³/den, za r.2015 bylo 2467 m³/den. Z těchto velmi orientačních údajů vyplývá, že ČOV je na hranici kapacity. Je proto potřeba provést podrobné posouzení hydraulické a látkové kapacity ČOV Tetčice na nárůst cca 140 m³/den a v případě potřeby zajistit její intenzifikaci, případně rozšíření.

k odst.5

V prostoru křížení koridoru územní rezervy pro komunikaci odvádějící dopravu z centra obce severně od zástavby s ulicí Na Mýtě dojde k dotčení kmenové stoky vedené podél Říčanského potoka ze severu přes zahrádkářskou osadu a také odlehčovací stoky vyústěné z Říčanské ulice do Říčanského potoka. V současnosti není vypracována podrobná dokumentace tohoto obchvatu, není známa přesná trasa ani výškové umístění. Rovněž není rozhodnuto o tom, zda obchvat v tomto místě bude řešen v násypu nebo jako estakáda. Nutnost přeložek a jejich přesná trasa bude prověřena podrobnou dokumentací v rámci stavby obchvatu.

k odst.6

Veškeré nově navržené zastavitelné plochy je navrženo napojit na kanalizační síť města svedenou na ČOV Tetčice. Mohou se do ní ale odvádět pouze splaškové odpadní vody, veškeré dešťové vody je třeba recyklovat, zužitkovat a zasakovat na pozemcích stavebníků. V případě blízkosti vodotečí lze řešit návrhem dešťových stok do nich napojených.

V navržených zastavitelných plochách pro výrobu řešit individuálně u zdroje.

Nově navržené plochy k zástavbě za tratí ČD u ulice Na Štěpnici budou napojeny přes přečerpávací stanici, není zde žádný recipient pro napojení dešťových vod. Lokalita Pod Trojicí bude napojena do stávající jednotné kanalizace.

Nová zástavba za Husovou čtvrtí je již částečně vybudována, má oddílnou kanalizaci, dešťové vody jsou svedeny do Bobravy. Pokračující zástavba v plochách navržených k zastavění bude na ni navazovat.

Nově navržené plochy k zastavění v blízkosti obce Zastávka v lokalitách nad cukrovarem a nad ulicí Zastáveckou budou odkanalizovány navrženými splaškovými stokami svedenými do jednotné kanalizace vedoucí ze Zastávky na kanalizační síť Rosic.

Plochy pro rozsáhlou bytovou zástavbu i podnikání při severovýchodním okraji města za ulicemi Malackova a Mrštíkova je navrženo napojit novou splaškovou kanalizací na jednotnou kanalizaci města v ulici Hybešova. Pro zasakování a odvedení nezasáklých dešťových vod z veřejných prostranství a přepadů ze zastavitelných ploch jsou navrženy koridory pro sběrnice dešťových vod a dešťové kanalizace.

Plochy pro rozsáhlou bytovou zástavbu v lokalitě Kamínky byly s ohledem na možnost odkanalizování rozděleny do 3 částí: Kamínky I, Kamínky II a Kamínky III. Ze zastavitelných ploch v části Kamínky I umístěných v přední části lokality nad ulicí Kaštanovou budou splaškové odpadní vody svedeny do stoky v ulici Kaštanové. Ze zastavitelných ploch v části Kamínky II za bývalým učilištěm a Kamínky III umístěných v zadní části lokality budou splaškové odpadní vody svedeny do splaškové kanalizace u tohoto učiliště.

Hospodaření s dešťovými vodami

k odst. 1 – 3

Čistírna odpadních vod Tetčice je na hranici své hydraulické kapacity a není na ni možno čistit další dešťové vody z nových zastavitelných ploch. Je proto nezbytně nutné, aby na všech nových plochách navržených k zastavění byly stavebníky prověřeny všechny možnosti využití dešťových vod, např. jejich recirkulace v objektech, na splachování záchodů, závlaky zahrad, zelené střechy apod. Rovněž je nezbytné prověřit všechny možnosti zasakování srážkových vod na pozemcích stavebníků a navrhnout takové stavby a opatření, aby odtok z pozemků byl nulový nebo minimální.

Také veřejná prostranství a dopravní koridory musí být navrhovány s možností zasakování v bezprostřední blízkosti a také na trase odtoku do recipientů.

Koridory a prostranství pro dešťovou kanalizaci a pro sběrnice dešťových vod doplněné zasakovacími prvky jsou navrženy v místech přirozených údolnic s dráhou soustředěného odtoku dešťových vod. Všechny sběrnice budou zatravněny, opatřeny vegetačním doprovodem, opatřeny technickými prvky k zasakování a retenci dešťových vod. V nezbytně nutném rozsahu mohou být zatrubněny. Budou vyústěny do vodotečí nebo do dešťových kanalizací přes retenční zařízení snižující odtok na volnou kapacitu těchto recipientů.

Ochrana vod a úpravy odtokových poměrů

k odst. 1 – 2

Je navrženo několik menších vodních ploch s funkcí podpory ekologické stability krajiny a retence vody v krajině. Plochy W-O2 a W-O1 pro navržené vodní nádrže u Bobravy na severu katastrálního území Rosic u hranic s Litostrovem a plochy W-O12 a W-O13 pro navržené vodní nádrže v Oboře jsou v přírodním prostředí, ve kterém tuto funkci velmi dobře splní. Vodní nádrž v Oboře rovněž bude sloužit k retenci vod v pramenním úseku toku, který je v navazujícím zastavěném území zatrubněn.

K odst. 3

V prostoru křížení navrženého koridoru územní rezervy pro komunikaci severně od zástavby s ulicí Na Mýtě dojde k dotčení Říčanského potoka u zahradnictví. V současnosti není vypracována podrobná dokumentace tohoto obchvatu, není známa přesná trasa ani výškové umístění. Rovněž není rozhodnuto o tom, zda obchvat v tomto místě bude řešen v násypu nebo jako estakáda. Nutnost přeložky a její přesná trasa bude prověřena podrobnou dokumentací řešenou v rámci stavby obchvatu.

k odst. 4

Navržené sběrnice dešťových vod se zasakováním splňují nejen funkci odvedení nezužitkových a prvotně nezasáklých dešťových vod z rozsáhlých území navržených k zastavení, ale především k zadržení vody v krajině a zpomalení jejího odtoku z těchto silně urbanizovaných území. Budou to vlastně nové „občasné vodoteče“ i s významnou krajinoformující funkcí. Budou v maximálně možné míře zatravněny, doplněny vegetací a jejich součástí budou i technické prvky umožňující co největší zásak vody. V nezbytně nutném rozsahu mohou být zatrubněny. Tam, kde je to možné, budou před vyústěním do recipientů doplněny retenčními prostory. Plocha W-O5 pro retenci vod umístěná za kuželnou na severu zástavby města již v současnosti tuto funkci plní. Bude zachován její přírodě blízký charakter s minimem technických prvků nutných pro zřízení přepadu do Říčanského potoka.

k odst. 5

Tyto záměry navržené v územním plánu Rosic vycházejí ze studie proveditelnosti „Bobrava, km 16,242-29,520, od Radostického mlýna nad Rosice – přírodě blízká protipovodňová opatření“ zpracované společností Poyry pro Povodí Moravy. Navržené stavby a opatření zvýší přirozenou akumulaci údolní nivy vodního toku Bobrava. Jsou významným opatřením k zadržení vody v krajině.

k odst. 6

Dle výše uvedené studie byly převzaty návrhy odsazených terénních valů u vodního toku Bobrava s cílem zajistit protipovodňovou ochranu zástavby alespoň na Q20 u ul. Nábřeží a pod ulicí 1.května. U ulice Nábřeží je také uvažováno s navýšením stávajících ochranných protipovodňových zdí, bez nároku na zábor ploch. Záměr musí být upřesněn podrobnou dokumentací vycházející ze zaměření terénu.

k odst. 7

Tyto záměry vycházejí z dokumentace „Komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Rosice“ zpracované společností AGP Brno pro Okresní pozemkový úřad Brno-venkov v r.1997. Navržené zasakovací travnaté pásy s průlehy o šířce min.15 m jsou prvky zvyšujícími přirozenou akumulaci – zadržení vody v krajině. Jsou také významným protierozním opatřením k ochraně půdy.

k odst. 8

V odstavci se stanovuje povinnost respektovat stávající vodní toky a plochy a nepřipouští se zatrubňování vodotečí s výjimkou křížení s jinými stavbami. To se netýká odvodňovacích příkopů a sběrnic dešťových vod, kde zatrubnění je možné v nezbytně nutném rozsahu za podmínky prokázání vhodného odvodnění přilehlého spádového území.

k odst. 9

Žádnou navrhovanou stavbou nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů v území. To se týká i sousedních nemovitostí odvodněných melioračními zařízeními. Musí být vždy navržena taková opatření, případně přeložky těchto zařízení, zajišťující odtok vod z meliorovaných pozemků.

II./A.4.2.2. ENERGETIKA**Energetika, elektronické komunikace****k odst. 1 – 3**

Ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydané Zastupitelstvem Jihomoravského kraje, s nabitím účinnosti dne 3. 11. 2016, vyplývá z kapitoly D.2.1. Elektroenergetika požadavek na vymezení koridoru, označeného v ZÚR JMK TEE15, pro výstavbu nové transformovny 110/22 kV Rosice + napojení novým vedením na síť 110 kV.

Z ÚAP ORP Rosice, úplné aktualizace se stavem ke dni 15. 11. 2016 nevyplývají z hlediska zásobování elektrickou energií pro obec žádné požadavky. Zásobování elektrickou energií je jednou ze základních podmínek fungování sídla a v Územním plánu je

zajištěno stanovením koncepce zásobování elektrickou energií.

Cílem koncepce zásobování elektrickou energií je zajištění elektrického výkonu pro nové odběratele návrhem nových distribučních transformačních stanic 22/0,4 kV, návrhem nových distribučních vedení elektrizační soustavy 22 kV, návrhem přeložek stávajících distribučních vedení elektrizační soustavy 22 kV pro racionální využití navržených zastavitelných ploch a zajištění přenosu elektrické energie přes řešené území do sousedních obcí.

Návrh nových distribučních transformačních stanic 22/0,4 kV byl proveden na základě předpokládaného zvýšení elektrického příkonu v jednotlivých lokalitách obce, v návaznosti na urbanistickou koncepci. Ostatní odběratele v navržených zastavitelných plochách, pokud nejsou přímo uvedeny v textové a grafické části, budou napojeni z nových distribučních vedení elektrizační soustavy 0,4 kV, napájených ze stávajících, nebo nových distribučních transformačních stanic 22/0,4 kV. U stávajících distribučních transformačních stanic bude v případě potřeby vyměněn stávající transformátor 22/0,4 kV za transformátor s vyšším instalovaným výkonem

V navržených plochách určených k zástavbě je nutno zabezpečit v dalších stupních projektové dokumentace koridory pro průchod distribučních vedení NN.

Provozovatelem distribuční elektrizační soustavy 110 kV, 22 kV a 0,4 kV je E.ON Distribuce, a.s.

Zásobování elektrickou energií

k odst. 1

Východním okrajem obce prochází venkovní vedení přenosové elektrizační soustavy 400 kV čís. 434 Čebín – Slavětice, provozovatele ČEPS, a.s.

k odst. 2

Východním okrajem obce prochází dvojitě venkovní vedení distribuční elektrizační soustavy 110 kV čís. V505 a V506 Čebín – Oslavany.

Obci prochází vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV čís. VN53, VN163 a VN70, ze kterých jsou v obci napojené jednotlivé elektrické stanice – distribuční trafostanice 22/0,4 kV a odběratelské trafostanice 22/0,4 kV.

Zásobování jednotlivých odběratelů obce je zajištěno z distribučních vedení elektrizační soustavy NN – 0,4 kV, které jsou napájeny z distribučních transformačních stanic 22/0,4 kV.

k odst. 3.1

Provozovatel distribuční elektrizační soustavy 110 kV a 22 kV E.ON Distribuce, a.s. plánuje na území města výstavbu nové elektrické stanice – distribuční transformační stanice 110/22 kV. Nová distribuční trafostanice 110/22 kV bude sloužit pro spolehlivé zásobování území elektrickou energií a má nadmístní význam. Napojení nové elektrické stanice – distribuční trafostanice 110/22 kV bude provedeno ze stávajícího dvojitě vedení distribuční elektrizační soustavy 110 kV V505 a V506. Napojení bude provedeno přívodním dvojitým vedením distribuční elektrizační soustavy 2x110 kV. Pro výstavbu nové elektrické stanice – distribuční trafostanice 110/22 kV a přívodního vedení 2x110 kV je navržena plocha technické infrastruktury TE-Z1. Požadavek na umístění nové elektrické stanice – distribuční trafostanice 110/22 kV včetně přívodního vedení 110 kV byl převzat ze ZÚR JMK, kde je uveden v kapitole D.2.1. Elektroenergetika a je označen TEE15.

k odst. 3.2

Z důvodu racionálního využití nových zastavitelných ploch OS-Z1, O-Z3, BI-Z3, uvolnění koridoru KD-010 pro novou dopravní komunikaci, racionálního využití stávajících ploch v zastavěném území a zvýšení bezpečnosti v zastavěném území je navržena přeložka části venkovního vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV čís. 70. Je navrženo zrušení celé odbočky venkovního vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV od odbočení pod zámek až po koncovou transformační stanici 22/0,4 kV, označenou Rosice U STK.

Z tohoto vedení je napojeno devět přípojek a odboček pro napájení trafostanic 22/0,4 kV (TS) a kabelových vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV: přípojka TS Rosice Zámek, odbočka pro napojení kabelového vedení pro TS Rosice OPS, odbočka pro napojení kabelového vedení 22 kV a přípojka TS Rosice U Stadionu, přípojka TS Rosice Kovovýroba, přípojka TS Rosice Janáčkova, přípojka TS Rosice Autoservis, přípojka TS Rosice STS a přípojka TS Rosice STK.

Přeložka je navržena novým vedením distribuční elektrizační soustavy 22 kV napojeným ze stávajícího venkovního vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV čís. 70 v severovýchodní části obce. Nové vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV je provedeno částečně venkovním vedením mimo zastavěné území a kabelovým vedením 22 kV v zastavěném území. Kabelovým vedením distribuční elektrizační soustavy 22 kV se napojí všechny stávající transformační stanice 22/0,4 kV dotčené přeložkou a stávající kabelové vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV napojené z rušeného venkovního vedení 22 kV. V rámci nového napojení stávajících trafostanic 22/0,4 kV je nutná úprava, respektive výměna těchto trafostanic 22/0,4 kV. Pro trasu přeložky vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV jsou navrženy koridory technické a dopravní infrastruktury KT-06, KD-013, KD-015, KD-08, KT-042, KT-05, KT-017 a plocha veřejného prostranství P-Z1.

k odst. 3.3

Pro posílení stávající distribuční sítě NN a zásobování elektrickou energií nových odběratelů v návrhových plochách pro občanskou výstavbu O-Z2, O-Z3 a pro bydlení BI-Z3 je navržena nová distribuční transformační stanice 22/0,4 kV. Pro napojení nové distribuční transformační stanice 22/0,4 kV je navrženo vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV. Pro trasu distribučního vedení přípojky elektrizační soustavy 22 kV a plochu pro umístění transformační stanice 22/0,4 kV jsou navrženy koridory technické infrastruktury KT-06, KT-024 a plocha veřejného prostranství P-Z1.

Zásobování elektrickou energií odběratelů v plochách drobné výroby a výrobních služeb VD-Z1, VD-Z2 a VD-Z3 bude provedeno buď kabelovým vedením přípojky 22 kV pro napojení odběratelských trafostanic 22/0,4 kV, nebo z distribuční trafostanice 22/0,4 kV, které budou napojené z nového vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV vedeného v těsné blízkosti těchto ploch.

k odst. 3.4

Z důvodu racionálního využití nových zastavitelných ploch BI-Z25, B-Z7, BI-Z17, BH-P2, racionálního využití stávajících ploch v zastavěném území a zvýšení bezpečnosti v zastavěném území je navržena přeložka části venkovního vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV čís. 70. Je navržena přeložka odbočky venkovního vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, která slouží k napojení dvou stávajících trafostanic 22/0,4 kV Rosice Dřevoděl a Rosice Penzion a tři nových distribučních trafostanic 22/0,4 kV.

Přeložka je navržena novým kabelovým vedením distribuční elektrizační soustavy 22 kV napojeným ze stávajícího venkovního vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV čís. 70. Kabelovým vedením distribuční elektrizační soustavy 22 kV se napojí obě transformační stanice 22/0,4 kV Rosice Dřevoděl, Rosice Penzion a tři nové distribuční trafostanice 22/0,4 kV. V rámci nového napojení stávajících trafostanic 22/0,4 kV je nutná úprava, respektive výměna těchto trafostanic 22/0,4 kV. Nové distribuční trafostanice 22/0,4 kV budou sloužit pro posílení stávající distribuční sítě NN a zásobování elektrickou energií nových odběratelů v návrhových plochách pro občanskou výstavbu O-Z1 a pro bydlení v lokalitě Rozsocháč. Pro trasu kabelového vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV jsou navrženy koridory technické a dopravní infrastruktury KT-023, KT-031, KD-011, KT-038, KD-04, KT-039, KT-032, KT-010, KT-018, KT-036.

k odst. 3.5

Z důvodu racionálního využití nové zastavitelné plochy V-Z4, racionálního využití stávajících ploch v zastavěném území a zvýšení bezpečnosti v zastavěném území je navržena přeložka části venkovního vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV čís. 70, která slouží k napojení stávající trafostanice 22/0,4 kV Rosice Startech.

Přeložka je navržena novým kabelovým vedením distribuční elektrizační soustavy 22 kV napojeným ze stávajícího venkovního vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV čís. 70. Kabelovým vedením distribuční elektrizační soustavy 22 kV se napojí stávající transformační stanice 22/0,4 kV Rosice Startech a nová distribuční trafostanice 22/0,4 kV, navržena pro posílení stávající distribuční sítě NN a zásobování elektrickou energií nových odběratelů v návrhové ploše veřejné vybavenosti OV-P1. V rámci nového napojení stávající trafostanice 22/0,4 kV je nutná úprava, respektive výměna této trafostanice 22/0,4 kV. Pro trasu kabelového vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV je navržen koridor technické infrastruktury KT-01.

Pro posílení stávající distribuční sítě NN a zásobování elektrickou energií nových odběratelů v návrhových plochách pro výstavbu BI-Z14, OK-Z2 a SO-Z1 je navržena nová distribuční transformační stanice 22/0,4 kV. Pro napojení nové distribuční trafostanice 22/0,4 kV je navrženo kabelové vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV. Z důvodu zvýšení spolehlivosti distribuční elektrizační soustavy 22 kV budou kabelové vedení přípojek 22 kV obou nových distribučních transformačních stanic 22/0,4 kV propojeny kabelovým vedením distribuční elektrizační soustavy 22 kV. Pro trasu kabelového vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV jsou navrženy koridory technické a dopravní infrastruktury KD-011, KT-015, KD-017, KD-016 a KT-047.

k odst. 3.6

Pro posílení stávající distribuční sítě NN a zásobování elektrickou energií nových odběratelů v navrhovaných plochách pro výstavbu B-Z4, B-Z5 a B-Z6 je navržena nová distribuční transformační stanice 22/0,4 kV. Napojení nové distribuční transformační stanice 22/0,4 kV je navrženo kabelovým vedením distribuční elektrizační soustavy 22 kV, napojeným z venkovního vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV čís. VN53. Pro trasu kabelového vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV a plochu pro umístění transformační stanice 22/0,4 kV je navržen koridor dopravní infrastruktury KD-012.

k odst. 3.7

Pro posílení stávající distribuční sítě NN a zásobování elektrickou energií nových odběratelů v navrhovaných plochách pro výstavbu B-Z31, B-Z32, BI-Z33, BI-Z34 a BI-Z35 je navržena nová distribuční transformační stanice 22/0,4 kV. Napojení nové distribuční transformační stanice 22/0,4 kV je navrženo kabelovým vedením distribuční elektrizační soustavy 22 kV, napojeným z venkovního vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV čís. VN53. Pro trasu kabelového vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV a plochu pro umístění transformační stanice 22/0,4 kV je navržen koridor technické infrastruktury KT-043.

k odst. 3.8

Z důvodu racionálního využití nových zastavitelných ploch BI-Z27a, BI-Z27b, racionálního využití stávajících ploch v zastavěném území a zvýšení bezpečnosti v zastavěném území je navržena přeložka části venkovního vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV čís. 70, která slouží k napojení stávající trafostanice 22/0,4 kV Rosice U Sklárny. Přeložka je navržena novým kabelovým vedením distribuční elektrizační soustavy 22 kV napojeným ze stávajícího venkovního vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV čís. 70. Kabelovým vedením distribuční elektrizační soustavy 22 kV se napojí stávající transformační stanice 22/0,4 kV Rosice U Sklárny. V rámci nového napojení stávající trafostanice 22/0,4 kV je nutná úprava, respektive výměna této trafostanice 22/0,4 kV. Pro trasu kabelového vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV jsou navrženy koridory technické infrastruktury KT-046.

k odst. 3.9

Pro zpracování urbanistické studie US-7, US-8, US-9 která bude řešit zástavbu v ploše hromadného bydlení BI-Z1, BI-Z3 a BI-Z15, BI-Z17, BI-Z19, B-Z8, B-Z7 jsou v rámci zásobování elektrickou energií stanoveny tyto podmínky:

- v navrhovaných plochách US navrhnout kabelové přeložky vedení VN 22 kV a kabelové rozvody distribuční

elektrizační soustavy NN 0,4 kV pro napojení jednotlivých odběratelů elektrické energie.

k odst. 3.10

Pro zpracování urbanistické studie ÚS-5, která bude řešit zástavbu v ploše hromadného bydlení BH-Z31 a ploše BH-Z2 jsou v rámci zásobování elektrickou energií stanoveny tyto podmínky:

- v ploše bydlení BH-Z2 navrhnout novou distribuční transformační stanici 22/0,4 kV pro zásobování elektrickou energií nových odběratelů, včetně kabelového vedení přípojky elektrizační soustavy 22 kV, napojeného z kabelového vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV č. 70, které prochází severní hranicí plochy bydlení BH-Z2;
- v navržené ploše bydlení BH-Z2 navrhnout kabelové rozvody distribuční elektrizační soustavy NN 0,4 kV pro napojení jednotlivých odběratelů elektrické energie.

Elektronické komunikace

k odst. 1.

Provoz a výstavbu veřejných sítí elektronických komunikací zajišťují jednotliví operátoři a provozovatele veřejných komunikačních sítí. Rozvoj a zvyšování kapacity veřejných sítí elektronických komunikací je zajišťován výstavbou nových širokopásmových sítí, zejména pro vysokorychlostní přístup k internetu a výstavbou mobilních radiokomunikačních systémů nových generací.

k odst. 2.1

Obci prochází podzemní komunikační vedení přenosové a přístupové veřejné komunikační sítě provozovatele Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN).

V obci je vybudováno elektronické komunikační zařízení – vzdálená účastnická jednotka RSU (digitální ústředna), provozovatele Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN). Vzdálená účastnická jednotka RSU Rosice je napojená na řídicí ústřednu HOST.

V obci je vybudována přístupová komunikační síť, která slouží pro připojení účastníku k síti elektronických komunikací. Přístupová komunikační síť je provedená komunikačním vedením napojeným z vedlejší účastnické jednotky RSU, provozovatele Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN).

Kapacita vzdálené účastnické jednotky RSU a komunikačního vedení přístupové komunikační sítě je dostatečná pro zajištění požadovaných služeb elektronických komunikací v obci.

k odst. 2.2.

Obci prochází trasy radiových směrových spojů operátorů elektronických komunikací. Zakreslené trasy radiových směrových spojů byly převzaty z ÚAP ORP Rosice. V ÚAP ORP Rosice nebyly určené koncové body procházejících směrových spojů ani určení operátoři (provozovatele) jednotlivých směrových spojů.

Pro zajištění provozu radiových směrových spojů je nutné zajistit přímou viditelnost mezi koncovými body a respektovat je při návrzích nové výstavby, zejména výškových staveb.

k odst. 2.3

Na území obce jsou provozovány sítě veřejných elektronických komunikací, které provozují různí operátoři elektronických komunikací.

Obec je pokrytá radiovým signálem veřejné mobilní komunikační sítě operátorů O2 Czech Republic, a. s., T-Mobile Czech Republic, a.s. a Vodafone Czech Republic a.s.

Poskytování služeb elektronických komunikací nových účastníků v obci budou zajišťovat operátoři elektronických komunikací na základě žádosti o připojení do veřejné komunikační sítě.

Řešené území je pokryto televizním a rozhlasovým signálem z televizních a rozhlasových vysílačů operátora České Radiokomunikace a. s a vysílačů jiných operátorů elektronických komunikací.

V k. ú. Rosice je vybudována síť televizního kabelového rozvodu firmy Itself s.r.o. a dále katastrálním územím Rosice prochází i trasa dálkového optického telekomunikačního kabelu (DOTK) ve vlastnictví firmy itself s.r.o. Trasa DOTK je součástí veřejné komunikační sítě dle zákona č. 127/2005 Sb. (Zákon o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů) a je chráněna právními předpisy. Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

Zásobování plynem

k odst. 1

Distribuční soustavu na území města Rosice tvoří:

150.3. *Vysokotlaké plynovody (provozní tlak do 40 barů)*

Město je zásobováno zemním plynem z vysokotlakého plynovodu DN300/40 procházejícího mezi Rosicemi a Tetčicemi. Z tohoto plynovodu odbočují do Rosic dvě větve VTL plynovodu. Severní větev DN150 vede po severním okraji zastavěného území a jsou na ni napojeny přípojky k RS bývalého státního statku, k RS výkonu 5000 m³/hod dodávající plyn do veřejné místní středotlaké rozvodné sítě a k RS v lokalitě Cukrovar. Na jižní větev plynovodu DN150 jsou napojeny přípojky k RS bývalého Plynstavu a Sklounionu a k RS výkonu 3000 m³/hod pro veřejný odběr, na kterou je napojena středotlaká místní síť.

- *limity využití území*

Vysokotlaké plynovody do 40 bar jsou z důvodu zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu chráněny ochranným pásmem 4 m na obě strany od jejich půdorysu.

Stavební činnost, zemní práce a umístování konstrukcí a zřizování skládek je možné jen s písemným souhlasem provozovatele plynovodu.

K zamezení nebo zmírnění případných účinků havárií plynových zařízení jsou určena bezpečnostní pásma, jejíž velikost u vysokotlakých plynovodu do 40 barů je stanovena do DN včetně - 10 m, nad DN100 do DN 300 – 20 m na obě strany od půdorysu.

Zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu lze jen s písemným souhlasem provozovatele plynovodu.

1.2. *Regulační stanice plynu*

Na území města je umístěno celkem 5 vysokotlakých regulačních stanic, z nichž dvě jsou určeny pro dodávku plynu do veřejné místní rozvodné sítě s jmenovitým provozním tlakem 3 bary. Na severní straně města v lokalitě Kamínky má RS jmenovitý objemový výkon 5000 m³/hod, na jižní straně má regulační stanice výkon 3000 m³/hod. Přes místní síť jsou regulační stanice propojeny. Poloha i výkon regulačních stanic je vyhovující a nenavrhuje se jejich úprava.

- *limity využití území*

Regulační stanice plynu jsou z důvodu zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu chráněny ochranným pásmem 4 m na obě strany od půdorysu.

Stavební činnost, zemní práce a umístování konstrukcí a zřizování skládek je možné jen s písemným souhlasem provozovatele plynovodu.

K zamezení nebo zmírnění případných účinků havárií plynových zařízení jsou určena bezpečnostní pásma, jejíž velikost je stanovena u vysokotlakých regulačních stanic – 10 m od jejich půdorysu. Zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu lze jen s písemným souhlasem provozovatele plynárenského zařízení.

1.3. *Místní síť (MS)*

Místní síť v Rosicích je napojena na středotlaký výstup z výše uvedených regulačních stanic. Propojená místní síť pokrývá celé zastavěné území města. Na uliční řady jsou jednotliví odběratelé napojení plynovodními přípojkami ukončenými na hranici nemovitostí v přípojkových skříních umístěnými v oplocení, případně na fasádě domů. Plynovody jsou vedeny v trasách silnic a místních komunikací, převážně v plochách označených jako veřejná prostranství.

Při návrhu plynovodní soustavy se v bilancích odběrů vycházelo z platných ukazatelů specifických potřeb pro jednotlivé kategorie odběratelů. Oproti předpokladům se spotřeba plynu pro vytápění snižuje. Místní rozvodná síť tak má přepravní kapacitu, která umožní její rozšíření do navrhovaných zastavitelných ploch.

Odběratele plynu tvoří domácnosti, objekty občanské vybavenosti a podnikatelské subjekty.

- *limity využití území*

Středotlaké a nízkotlaké plynovody, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce jsou z důvodu zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu chráněny ochranným pásmem 1 m na obě strany od půdorysu. Mimo zastavěné území je šířka ochranného 4 m na obě strany od půdorysu.

Stavební činnost, zemní práce a umístování konstrukcí a zřizování skládek je možné jen s písemným souhlasem provozovatele plynovodu.

k odst. 2.

Stávající rozvodná síť pokrývá zastavěné území obce. Návrhové zastavitelné plochy bydlení B-Z2, B-Z3, BI-Z7, SO-Z2, BI-Z27a, BI-Z27b budou zásobovány plynem napojením na stávající místní rozvodnou síť.

k odst. 3.

Pro plynofikaci navrhované zástavby bydlení v plochách B-Z4, B-Z5, B-Z6, BI-Z1-Z6, BI-Z10-Z13, BI-Z15-Z26, BI-Z29-Z35, BI-P1, BI-R1, BI-R2, SO-Z3, BH-Z2, občanské vybavenosti O-Z1, O-Z2, OK-Z1 je navrženo rozšíření místní středotlaké rozvodné sítě. Plynovody budou umístěny v trasách stávajících nebo navrhovaných komunikací, pro které se vymezují plochy veřejných prostranství P-Z1, P-Z3a, PZ3b, P-Z-3c, P-Z5, P-Z7, P-Z8, P-Z9, koridory technické infrastruktury KT-O4, KT-O7, KT-O14, KT-O40 a koridory dopravy KD-O11, KD-O12.

Seznam koridorů a ploch, ve kterých bude plynovod umístěn je uvedena v tabulce veřejně prospěšných staveb.

Plynofikace ploch pro drobnou výrobu VD-Z a výrobu a skladování V-Z situované v severní části města bude v závislosti na druhu výroby řešena individuálně. V případech malých odběrů lze uvažovat o napojení na místní středotlakou síť, u vyšších odběrů přichází v úvahu napojení na VTL plynovod a výstavba průmyslové regulační stanice, případně využití kapacity stávající regulační stanice u bývalého státního statku.

Snižování energetické náročnosti budov v oblasti vytápění se projevuje ve snižování potřeby plynu a vytváří kapacitní rezervu stávající rozvodné soustavy. Vliv zvýšených odběrů na tlakové poměry, zejména v koncových úsecích rozvodné sítě, se doporučuje posoudit. Výpočtem.

k odst. 4

Z předchozího územního plánu je převzata přeložka severní větve VTL plynovodu DN150 v úseku, který vede přes navrhovanou plochu výroby VD-Z1, VD-Z3 a plochu občanské vybavenosti O-Z2. Navrhovaná trasa přeložky vede z částí mimo zastavěné území podél hranice plochy VD-Z3 ve vymezeném koridoru KT-O26 a dále souběžně s navrhovaným obchvatem sil. I/23 ve vymezeném koridoru KT-O27, KT-O28 a KT-O30.

k odst.5

Severně od zastavěného území města vede VTL plynovod přepravní soustavy nad 40barů DN500 a zařízení protikorozi ochrany plynovodu. Ustanovením § 68 energetického zákona je pro plynovod stanoveno ochranné pásmo 4 m a bezpečnostní pásmo 150 m na kolmé vzdálenosti na obě strany od půdorysu plynovodu. Ochranné pásmo souvisejících kabelových rozvodů protikorozi ochrany je stanoveno 1 m na kolmé vzdálenosti na obě strany od půdorysu kabelů.

- *limity využití území*

Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s provozovatelem plynovodu jednotlivě pro každou plánovanou akci. Výstavbu obytných budov lze provádět za hranici bezpečnostního pásma tj. 150 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu.

k odst. 6.

Severní hranici katastrálního území přesahuje koridor vymezený pro umístění plynovodu přepravní soustavy VTL nad 40 barů vedoucí z okolí obce Králice nad Oslavou v kraji Vysočina k obci Bezměrov ve Zlínském kraji, procházející severně od Brna. V PÚR ČR je plynovod zařazen mezi VPS po kódem P10. Upřesněná trasa v ZÚR JMK – VPS pod ident. kódem TEP05 je převzata do územního plánu města Rosice. Šířka koridoru je stanovena na 320 m. Rozsah zásahu do k. ú. Rosice je z hlediska využití území bezvýznamný.

Produktovody, ropovody

k odst. 1.

Severovýchodní částí k. ú. Rosice u Brna prochází katodově chráněná trasa produktovodu – potrubí DN200 pro přepravu pohonných hmot. Ochranné pásmo pro produktovody je stanoveno kolmou vzdáleností 300 m po obou stranách od osy potrubí.

- *limity využití území*

Všechny stavby a činnosti plánované v ochranném pásmu produktovodu musí respektovat minimální vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy. V ochranném pásmu je zakázáno zřizovat zvláště důležité objekty, jakož i vtažné jámy průzkumných a těžebních podniků a odvaly hlušín.

V ochranném pásmu je také zakázáno:

- do vzdálenosti 200 m od osy potrubí zřizovat mosty a vodní díla po směru toku vody, jde-li potrubí přes vodní tok,
- do vzdálenosti 150 m provádět souvislé zastavění měst a sídlišť a budovat ostatní důležité objekty a železniční tratě podél potrubí,
- do vzdálenosti 100 m budovat jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic,
- do vzdálenosti 50 m provádět stavby menšího významu a kanalizační sítě,
- do vzdálenosti 20 m zřizovat potrubí pro jiné látky než hořlavé kapaliny I. a II. třídy,
- do vzdálenosti 3 m provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí, plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklizení zemin, jejich narušování, sondy a vysazování stromů.

V ochranném pásmu i mimo ně je každý povinen zdržet se jednání, kterým by mohl poškodit produktovod nebo omezit nebo ohrozit jeho bezpečný spolehlivý provoz a veškeré činnosti musí být prováděny tak, aby nedošlo k poškození produktovodu.

Pouze pokud to umožní technické a bezpečnostní podmínky a nedejde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti majetku osob či životního prostředí, udělí provozovatel produktovodu písemný souhlas se stavební činností, umístováním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu produktovodu.

Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

k odst. 2.

Severovýchodní částí k. ú. Rosice u Brna v souběhu s produktovodem a VTL plynovodem se nachází dvě potrubí ropovodu – DN500 a DN700 a dálkový optický kabel.

Ochranné pásmo pro ropovody je stanoveno kolmou vzdáleností 300 m po obou stranách od osy potrubí.

- *limity využití území*

V ochranném pásmu je zakázáno umístování staveb a činnosti na vzdálenost:

- 300 m – závody zabývající se těžbou uhlí, rud a jiného nerostného bohatství,
 200 m - mosty a vodní díla,
 150 m – souvisle zastavění měst a sídlišť a budovat ostatní důležité objekty a železniční tratě,
 100 m – budovat jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic,
 50 m - stavby menšího významu a kanalizační síť,
 30 m - osaměle stojící kolny, chaty, revizní šachty nebo vpusti kanalizačních stok, popř. jiná podzemní vedení,
 5 m - zabezpečovací pásmo ropovodu, ve kterém lze provádět jen běžné zemědělské práce.

Zásobování teplem

k odst. 1

Na území obce není provozována soustava centrálního zásobování teplem. Decentralizovaný systém zásobování teplem tvoří:

- individuální vytápění rodinných domů,
- malé zdroje tepelného výkonu do 100 kW, kam patří kotelny v objektech občanské vybavenosti a podnikatelské sféry.

Základním palivem pro vytápění a ohřev teplé vody je zemní plyn. Doplnkovým palivem je stále více používané dřevo a dále i levnější tuhá paliva, což má negativní vliv na kvalitu ovzduší.

k odst. 2 - 3

Předpokládá se, že novostavby v zastavitelných plochách budou stavěny v nízkoenergetickém standardu s měrnou spotřebou tepelné energie pod 50 kWh/m²/rok, výhledově s téměř nulovou spotřebou energie.

Nejpoužívanějším palivem pro vytápění a ohřev teplé vody zůstane, v časovém horizontu platnosti územního plánu, zemní plyn. Alternativou proti tradičním palivům jsou obnovitelné zdroje tepelné energie, které se uplatňují při revitalizaci stávající zástavby, běžně u nové výstavby.

Solární panely využívající sluneční energii, tepelná čerpadla využívající geotermální energie a vytápění biomasou, jsou reálné možnosti využití obnovitelných zdrojů, jejichž dosud malý podíl na výrobě tepla se bude zvyšovat.

I.A.4.2.3. Obecná ustanovení pro návrhy jednotlivých druhů technické infrastruktury

k odst. 1 – 9

Odstavce definují pojem koridor, co se pod tímto pojmem chápe a jak s koridorem v podrobnější dokumentaci a při rozhodování nakládat.

Vymezení koridoru sleduje tyto cíle :

- vymežit plochu pro umístění konkrétní liniové stavby (skupiny staveb) včetně souvisejících zařízení v rozsahu (velikosti), který umožní reagovat na různá omezení a potřeby, které se mohou vyskytnout při zpracování podrobné dokumentace, aniž by se musel měnit územní plán.
- nepředurčovat příliš konkrétní polohu stavby v rámci vymezených ploch a umožnit tak koordinovat situování více liniových staveb a zařízení souvisejících s jejich provozem ve vymezené ploše koridoru v rámci podrobné dokumentace.

II./A.4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

k odst. 1 - 8

Plochy občanského vybavení specifikované v § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. jsou v územním plánu zastoupeny především s ohledem na jejich význam.

Současná nabídka občanského vybavení odpovídá velikosti a významu sídla. Ve městě je provozováno širší spektrum zařízení občanské vybavenosti. Územní plán vybavenost lokálního významu řadí do ploch bydlení v rámci přípustného využití.

Koncepce je založená na historické integraci staveb a zařízení občanského vybavení v plochách obytných. Cílem řešení je podpořit další přirozené prolínání funkcí, zejména bydlení, občanského vybavení, rekreace apod. v urbanizovaném území.

V územním plánu se stanovují základní premisy a způsob využívání ploch bydlení a občanského vybavení tak, aby byla zabezpečena jejich funkčnost a potřeby obyvatelů sídla.

Plochy zastavitelné pro občanské vybavení a plochy přestavby se navrhuje z důvodu zabezpečení nezbytné nekomerční vybavenosti v plochách, do kterých je orientován rozvoj města v rámci vymezených zastavitelných ploch pro bydlení a pro zabezpečení základní vybavenosti v rámci nové obytné skupiny. Využití území pro aktivity komerční či nekomerční v ploše O-Z1 až O-Z3, resp. pro vybudování zařízení tělovýchovy a sportu v plochách označených kódem OS-Z1, OS-Z2, OS-Z3, OS-Z5 nebo plochách přestavby O-P1 až O-P3, OV-P1, OV-P2 a OV-P3 je navrženo pro zabezpečení odpovídající potřeby těchto zařízení v souladu s předpokládaným rozvojem města.

Navrhuje se také podrobnější členění občanského vybavení a podmínky pro jejich realizaci, vymezení dalších ploch je zdůvodněno v kapitole II./A.3.

II./A.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODŇMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

II./A.5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

k odst. 1 - 16

Krajinu obzvláště v severní části Rosic lze označit za kulturní krajinu ovlivněnou a narušenou zemědělskou velkovýrobou. V krajině došlo k scelení zemědělské půdy do honů a k zániku remízů a vyšší zeleně, které měly funkci interakčních prvků v území. Dalším spoluurčujícím negativním faktorem je hrubý zásah do vodního režimu v krajině. Úpravy a opevnění koryt vodotečí společně s rozsáhlými melioracemi mají za následek slabou až žádnou retenční schopnost krajiny. Kolem vodních toků chybí často přirozené břehové porosty. Vedení polních cest je místy nepřirozené, jejich počet se snížil, chybí doprovodná zeleň. Ekologický potenciál zeleně polních cest, silnic a vodotečí je v severní části řešeného území nízký.

Územní plán navrhuje revitalizace vodního toku Bobrava, způsobem přírodě blízkým a s přirozenými typy mokřadní vegetace, viz výkres I./B.2., kapitola I./A.4.2, II.A./4.2.

V odstavcích 1 – 16 výrokové části územního plánu se uvádí vymezení základních částí zeleně významné pro uspořádání krajiny a ochranu krajinného rázu. Uvádějí se přípustné a nepřípustné činnosti, činnosti směřující k ochraně nezastavěného území. V tabulce je uveden souhrn ploch krajinné zeleně k založení, navržené územním plánem k posílení hodnot krajiny.

Současně se uvádí deklarace činností a kroků, ke kterým se hlásí město (za podmínky, že bude takto vydáno), že je bude v území podporovat. Jsou to významné činnosti a kroky podporující ustanovení předchozích odstavců a úzce s nimi souvisí. Územní plán nemůže přímo nařídit způsob obhospodařování zemědělské půdy a údržbu lesních porostů (tyto ovlivňují jiné nástroje: pozemkové úpravy, lesní hospodářské plány aj.).

II./A.5.2. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

k odst. 1 - 7

Odstavce uvádí základní možnosti rekreačního využití krajiny. Územní plán vymezuje plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím v území pod zámekem a na Kamínkách (plochy NR-O1 až NR-O2), v území s vysokým rekreačním potenciálem s ohledem na jeho trvale udržitelný rozvoj. Možnosti využití ploch NR-O jsou stanoveny v podmínkách ploch krajinných smíšených s rekreačním využitím, stanovených kapitole I./A.6.

II./A.5.3. NÁVRH PLOCH PRO VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY (ÚSES)

k odst. 1 - 4

Územní systém ekologické stability (dále v textu ÚSES) definuje zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozhodujícím kritériem pro vymezení ÚSES je biogeografická pestrost krajiny co do rozmístění rámců trvalých ekologických podmínek a jejich přirozené, na člověku nezávislé vazby. Stávající ÚSES je tvořen ekologicky významnými segmenty krajiny (EVSK) a významnými krajinnými prvky (VKP) jako částmi kostry ekologické stability. Jednotlivé skladebné části ÚSES jsou biocentra a biokoridory, rozlišuje se lokální, regionální a nadregionální systém ekologické stability.

Návrh místního ÚSES v k. ú. Rosice u Brna vychází z „Aktualizace Plánu Územního systému ekologické stability pro město Rosice – katastrální území Rosice u Brna“ (Ageris, spol. s r. o. Brno, 2009).

Nadregionální úroveň ÚSES, koridor K 139MH, který je v ZÚR JMK vymezen o šířce 400 m, pro následné zpřesnění v územních plánech obcí, propojuje nadregionální biocentrum NRBC 30 po lesních pozemcích s RBC 27 v Omickém lese. Dle vymezení v ZÚR JMK zasahuje do katastrálního území Rosice zcela okrajově, do bloku orné půdy. Na dané ploše v k. ú. Rosice nejsou potenciální podmínky pro existenci příslušného ekosystému a v ÚP Rosice nebyl vymezen.

Regionální úroveň ÚSES není v řešeném území zastoupena.

Koncepce řešení místního ÚSES je založena na principu tvorby ucelených větví ÚSES, sestávajících z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících lokálních biocenter a biokoridorů. V řešeném území jsou zastoupeny dva základní typy větví místního ÚSES:

- Mezofilní větve ÚSES – větve ÚSES, jejichž skladebné části jsou situovány přednostně do nepodmáčených svahových a hřbetních poloh;
- Hydrofilní větve ÚSES – větve ÚSES, jejichž skladebné části jsou situovány přednostně do podmáčených poloh ve dnech údolí, v přímé vazbě na vodní toky.

Mezofilní větve místního ÚSES

Větev procházející ve velkém oblouku severozápadní až severní částí rosického katastru

- V řešeném území větev sestává z LBK 07 (s pokračováním v k. ú. Říčany u Brna), LBC 06 Pod Velký Okrouhlíkem, LBK 08, LBC 07 Okrouhlíček, LBK 09 (s přesahem do k. ú. Říčany u Brna), LBC 08 Pod Velehrádkem (s přesahem do k. ú. Říčany u Brna), LBK 10, LBC 09 Újezdníky, LBK 11, LBC 04 Pod Brusy (pro mezofilní větev ovšem nereprezentativním) a LBK 12 (s pokračováním v k. ú. Příbram na Moravě);
- Základní podmínkou funkčnosti větve je přednostní situování jejích skladebných částí do nepodmáčených poloh a návaznost v sousedních k. ú. Říčany u Brna a Příbram na Moravě.
Větev procházející západní až jižní částí rosického katastru
- V řešeném území větev sestává z LBK 15 (s předpokládaným pokračováním v k. ú. Babice u Rosic), LBC 11 Kopaniny v Oboře, LBK 16, LBC 12 Nad cihelnou, LBK 17, LBC Na Zmole a LBK 18 (s pokračováním v k. ú. Kratochvilka a Babice u Rosic);
- Základní podmínkou funkčnosti větve je přednostní situování jejích skladebných částí do nepodmáčených poloh a další návaznosti v sousedních k. ú. Babice u Rosic a Kratochvilka.

Hydrofilní větve místního ÚSES

Větev vedená ve vazbě na tok Bobravy severozápadní částí rosického katastru (po soutok s Bílou vodou).

- V řešeném území větev sestává z LBC 02 U čertovy práce (s pokračováním v k. ú. Říčany u Brna a Litostrov) a LBK 02;
- Základní podmínkou funkčnosti větve je přímá vazba na vodní tok a další návaznosti v sousedních k. ú. Říčany u Brna a Litostrov.

Větev vedená ve vazbě na toky Bílé vody a Bobravy pod Bílou vodou severozápadní až částí rosického katastru (po soutok Bobravy s Habřinou)

- V řešeném území větev sestává z LBC 01 V Mariánském údolí, LBK 01, LBC 03 Pod Okrouhlíkem, LBK 03, LBC 04 Pod Brusy a LBK 04;
- Základní podmínkou funkčnosti větve je přímá vazba na vodní toky a další návaznost v sousedních k. ú. Litostrov a případně i Příbram na Moravě.

Větev vedená ve vazbě na toky Habřiny a Bobravy pod Habřinou od západního okraje katastru přes zastavěné území města k jihovýchodnímu okraji katastru

- V řešeném území větev sestává z LBK 05 (s předpokládaným pokračováním v k. ú. Zastávka), LBC 05 Pod zámek a LBK 06 (s předpokládaným pokračováním v k. ú. Tetčice);
- Základní podmínkou funkčnosti větve je přímá vazba na vodní toky a další návaznosti v sousedních k. ú. Zastávka a Tetčice.

Lokální biocentra, vymezeny ve výkresu I./B.2.

číslo	Název prvku	charakter	stávající funkčnost	geobiocenologická typizace	současný stav	cílový stav
1	V Mariánském údolí	vodní, mokřadní, lesní	funkční nefunkční	3-BC-C (4)5a, 3 BC 3	Podmáčena údolní niva s naplavenými sedimenty	Vodní tok, břehové porosty, olše, jasany, mělké tůně
2	U čertovy práce	vodní, mokřadní, lesní	funkční nefunkční	3 BC-C (4)5a, 3 BC 3	Bobrava s lužními porosty, část nivy zalesněna smrkem, část nivy ladem s bujnou nitrofilní vegetací	Řeka, břehové porosty olše, jasany, mělké tůně
3	Pod Okrouhlíčkem	vodní, mokřadní, lesní, luční	nefunkční	3 BC-C (4)5a	Podmáčená údolní niva s naplavenými sedimenty, porosty vrby, olše, část nivy zorněna	Vodní tok, břehové porosty olše, jasany, mělké tůně
4	Pod Brusy	vodní, mokřadní, lesní, luční	nefunkční	3 BC-C (4)5a	Uměle napřímené koryto Bobravy, převážně zarostlé zejm. olšemi, méně vrbami, slivoněmi V nivě navazují souvislé hony orné půdy.	Řeka, břehové porosty olše, jasany, mělké tůně
5	Pod zámek	vodní, mokřadní, lesní, luční	nefunkční	3 BC-C (4)5a	Uměle napřímená koryta Bobravy a Říčanského potoka, převážně zarostlá, s porosty zejm. olšemi, vrbami, a bezem černým, méně např. slivoněmi či jilmy) v pravobřežní části patrná nízká hráz, část nivy zorněna.	Zatravnění, břehové porosty – olše, jasany budování mělkých tůní.

číslo	Název prvku	charakter	stávající funkčnost	geobiocenologická typizace	současný stav	cílový stav
6	Pod Velkým Okrouhlikem	lesní	funkční	3 AB 3, 3 B 3, 3 BC 3	Starý lesní porost přírodě blízkého charakteru s dominancí dubu zimního a příměsí habru, borovice a smrku a s vyvinutým typickým bylinným patrem	Zachovat přírodě blízký charakter, při výsadbách používat výhradně geograficky původní dřeviny (zejm. dub zimní a buk).
7	Okrouhlíček	lesní	funkční	3 AB 3, 3 B 3	Středněvěké lesní porosty s proměnlivou dřevinnou skladbou, ve které jsou zastoupeny zejm. duby (zimní i letní), smrk, modřín, borovice a habr.	doubravy a dubohabřiny
8	Pod Velehrádkem	lesní, ladní	funkční	3 AB 3, 3 B 3, 2 B 3, 2 BD 3, 3 BD 3	Mladý lesní porost s přírodě blízkou dřevinnou skladbou (doubrava, habr), zpustlý třešňový sad, v jižní části ve strži a okolí zejm. akát s bezem černým a v lemu i s jilmy.	doubravy a dubohabřiny, odstranění akátu
9	Újezdničky	lesní, ladní	funkční	3 AB 3, 3 B 3, 2 B 3, 2 BD 3,	Lesík s pestrou druhovou skladbou (duby, smrk, modřín, borovice, lípa, javor klen, jasan, habr, akát). Západní část nově zalesněna (duby, jasan a borovicí). V jižní části zpustlé sady na agrárních terasách se šířícím se náletem borovice.	doubravy a dubohabřiny, odstranění akátu, smrku, modřínu
10	Na Říčanském potoku	vodní, mokřadní, lesní, luční	nefunkční	3 BC-C (4)5a	Uměle napřímené a zahluobené koryto Říčanského potoka, zarostlé rákosem a roztroušeně se zplanělými ovocnými dřevinami (švestky, třešně) a s náletem vrů. V nivě souvislé hony orné půdy.	vodní tok, břehové porosty, zatravnění olše, jasan, mělké tůně
11	Kopaniny v Oboře	lesní	funkční	3 B 3	Středněvěké lesní porosty přírodě blízkého (listnaté, s převahou buku, příměsí dubu, habru, případně i modřínu) i přírodě vzdáleného (borové) charakteru.	doubravy a dubohabřiny
12	Nad cihelnou	lesní	funkční	3 B 3, 3 BC 3, 3 BC-C (4)5a	Středněvěké lesní porosty, přírodě blízkého charakteru (s převahou dubů a místy habru), resp. místy i nevhodné (mladší smrkové	doubravy a dubohabřiny

číslo	Název prvku	charakter	stávající funkčnost	geobiocenologická typizace	současný stav	cílový stav
					skupiny, akátina při okraji lesa). V podmáčeném dně údolí kolem vodního toku mohutné vrby.	
13	Na Zmole	lesní	funkční, nefunkční	3 AB 3, 3 B 3, 3 BC-C (4)5a	Ve strži lesní porost z přirozeného náletu, proměnlivé dřevinné skladby (akátu, bez černý, babyka, habr, zplanělé švestky, vrby aj.). Navazující partie svahu zatravněné, se třemi skupinami dřevin (trnek, zplanělých švestek, růže šípkové a bezu černého).	doubravy a dubohabřiny

Lokální biokoridory, vymezeny ve výkresu I./B.2.

číslo	poloha	charakter	stávající funkčnost	STG	současný stav	cílový stav
1	ve dně údolí Bílé vody a Bobravy v severozápadní části katastru	vodní, mokřadní, lesní	funkční, nefunkční	3 BC-C (4)5a	Souvislé břehové porosty (olše lepkavá, vrby), místy přerušené průseky pro elektrovod. Místy je biokoridor rozšířen o plochy mokřadních lad různorodého charakteru, s roztroušeným náletem dřevin (vrb a olší)	Vodní tok, břehové porosty, olše, jasany
2	ve dně údolí Bobravy severozápadně od Rosic	vodní, mokřadní, lesní	funkční, nefunkční	3 BC-C (4)5a	Bobrava nad soutokem s Bílou vodou, s břehovými porosty (vrby, olše lepkavá), v jižní části kolem silnice zahloubené a napřímené, se sporadickým náletem dřevin. V severní části místy rozšíření o mokřadní lady s nálety (javor klen, babyka, habr), a též o těleso hráze bývalého rybníka, zarostlé dřevinami (zejm. babyka). Jižně od silnice přilehlé partie souvislých honů orné půdy	Vodní tok, břehové porosty, olše, jasany, mělké tůně
3	ve dně údolí Bobravy severozápadně od Rosic	vodní, mokřadní, lesní	nefunkční	3 BC-C (4)5a	Uměle vytvořené, zpřirodňené koryto Bobravy, ze záp. strany ohrazované, s břehovými porosty (olše lepkavá, vrby) a přilehlé partie souvislého honu orné půdy.	Vodní tok, břehové porosty, olše, jasany, mělké tůně
4	ve dně údolí Bobravy severozápadně až západně od Rosic	vodní, mokřadní, lesní	funkční, nefunkční	3 BC-C (4)5a	Uměle napřímené a zahloubené koryto Bobravy nad soutokem s Habřinou, převážně zarostlé dřevinami	Vodní tok, břehové porosty, olše, jasany, mělké tůně

číslo	poloha	charakter	stávající funkčnost	STG	současný stav	cílový stav
					(slivoně, vrby, místy olše aj.), a přilehlé partie souvislých honů orné půdy.	
5	ve dně údolí Habřiny a Bobravy mezi Zastávkou a Rosicemi	vodní, mokřadní, lesní	funkční, nefunkční	3 BC-C (4)5a	Uměle napřímená a zahloubená, zpřírodněná koryta Habřiny (nad soutokem s Bobravou) a Bobravy s břehovými porosty (olše lepkavá, vrby) a přilehlé partie souvislých honů orné půdy. V zastavěném území je biokoridor omezen víceméně pouze na vlastní koryto toku (zarostlé zejm. akátem a bezem černým). Mimo něj o ladem ležící zabuřeněnou plochu s náletem dřevin (zejm. olší, vrb, akátu a bezu černého).	Vodní tok, břehové porosty, olše, jasany, mělké tůně
6	ve dně údolí Bobravy přes zastavěné území Rosic (Pendrova)	vodní, mokřadní, lesní	funkční, nefunkční	3 BC-C (4)5a	Upravené koryto Bobravy, v části zastavěného území v opěrných kamenných zídkách, pod zámkem naopak až téměř kaňonovitého charakteru, většinou se známkami silné eutrofizace a pouze sporadicky s dřevinami (olše, vrby, javor mléč, akát aj.). V zastavěném území biokoridor omezen na vlastní koryto. Mimo něj rozšířené o přilehlé partie zorněných pozemků.	Vodní tok, břehové porosty, olše, jasany, mělké tůně
7	v lesním komplexu v levobřežních svazích údolí Bobravy v severozápadní části katastr	lesní	funkční	3 B 3, 3 BC 3	Různověké lesní porosty převážně přírodě vzdáleného charakteru (jehličnaté – převážně smrkové monokultury).	Doubravy a dubohabřiny
8	v členitém, převážně zalesněném území v severozápadní části katastru	lesní	funkční, nefunkční	3 B 3, 3 AB 3, 3 BC 3	Různověké lesní porosty s proměnlivou dřevinnou skladbou (smrkoví monokultury, bukové kotlíky, smíšené porosty s habrem, dubem, borovicí, klenem, jasanem aj.). Do biokoridoru pro dosažení potřebné šířky zahrnuty i přilehlé partie souvislého honu orné půdy	Doubravy a dubohabřiny
9	v různorodém území na severním okraji katastru	lesní	funkční, nefunkční	3 B 3, 3 AB 3,	Okraj lesního celku s porosty přírodě blízkého i přírodě vzdáleného charakteru (doubrava s borovicí a lípou,	Doubravy a dubohabřiny

číslo	poloha	charakter	stávající funkčnost	STG	současný stav	cílový stav
					klenová jasanina, borová smrčina). Navazuje rozhraní honů orné půdy, ruderalizované meze s roztroušenými keři (růže šípková, trnka, bez černý), včetně souvislého porostu dřevin na hraniční mezi.	
10	podél zpevněné polní cesty severně od Rosic	lesní	nefunkční	3 B 3, 3 BD 3,	Většinou okraj souvislého honu orné půdy podél cesty. V severní části mez s nevelkou skupinou jilmů, v jižní části nově zalesněné pozemky (duby a borovicemi).	Doubravy a dubohabřiny
11	v různorodém území severně až severozápadně od Rosic	lesní	funkční, nefunkční	3 B 3, 3 AB 3, 3 BD 3	Mladý lesní porost s přírodě blízkou dřevinnou skladbou (doubrava s příměsí jasanu, borovice a babyky). Navazuje rozhraní honů orné půdy, postupně přecházející do výrazné ruderalizované meze s roztroušenými dřevinami (slivoně, růže šípková, bez černý, ostružiník aj.)	Doubravy a dubohabřiny
12	v pravobřežních svazích údolí Bobravy severozápadně od Rosic	lesní	nefunkční	3 B 3, 3 BD 3	Výrazná mez s víceméně souvislým porostem dřevin (babyka, růže šípková, trnka, bez černý, brslen evropský aj.), vč. přilehlých partií souvislého honu orné půdy.	Doubravy a dubohabřiny
13	ve dně údolí Říčanského potoka v severovýchodní části katastru	vodní, mokřadní, lesní	nefunkční	3 BC-C (4)5a	Uměle napřimené a zahloubené koryto Říčanského potoka se známkami silné eutrofizace a s roztroušenými dřevinami z náletu (zplanělé ovocné stromy, vrby, ojediněle olše), vč. přilehlých partií souvislých honů orné půdy.	Vodní tok, břehové porosty, olše, jasan
14	ve dně údolí Říčanského potoka severně od Rosic	vodní, mokřadní, lesní	funkční, nefunkční	3 BC-C (4)5a	Uměle napřimené a zahloubené koryto Říčanského potoka se známkami silné eutrofizace a s roztroušenými dřevinami z náletu (zplanělé ovocné stromy, vrby, ojediněle olše), vč. přilehlých partií souvislých honů orné půdy.	Vodní tok, břehové porosty, olše, jasan
15	ve svazích od kraje lesního celku Obora v západní části katastru	lesní	nefunkční	3 B 3, 3 BD 3, 3 BC 3	Výrazná mez, většinou se souvislým porostem dřevin (trnka, babyka aj.). vč.	Doubravy a dubohabřiny

číslo	poloha	charakter	stávající funkčnost	STG	současný stav	cílový stav
					přílehlé partie souvislého honu orné půdy.	
16	v lesním celku Obora jihozápadně od Rosic	lesní	funkční	3 B 3, 3 BD 3	Středněvěké lesní porosty přírodě blízkého charakteru s celkovou převahou dubů a proměnlivou příměsí borovice, habru, modřínu, buku, lip a kleny. Místa mladší porosty smrku.	Doubravy a dubohabřiny
17	ve svazích od kraje lesního celku Obora v jižní části katastru	lesní	funkční nefunkční	3 B 3, 3 BD 3, 3 BC 3	Okraj souvislého honu orné půdy podél cesty, od lesa s menším, druhově pestrým náletovým porostem dřevin ve svahu úvozu (akát, bez černý, babyka, trnka, růže šípková aj.). Ve strži částečně silně ruderalizovaná travnatá lada a částečně husté porosty dřevin (akát, trnka, bez černý, růže šípková, břiza aj.).	Doubravy a dubohabřiny
18	v členitém území v jižní části katastru	lesní	funkční nefunkční	3 B 3, 3 BD 3, 3 BC 3, 3 BC-C (4)5	Ve strži souvislé náletové porosty dřevin (akát, habr, dub letní, javor klen, vrby aj.). Mimo strž orná půda.	Doubravy a dubohabřiny

Vymezení ÚSES navazuje na prvky ÚSES v okolních katastrech a vychází z biogeografických dispozic a podrobného mapování kostry ekologické stability.

Velikost ploch vymezených biocenter, jejich vzájemné odstupy, širší biokoridorů propojující biocentra (prostorové parametry) akceptuje požadavky Metodického pokynu MŽP ČR k postupu, zadávání, zpracování a schvalování dokumentace místního územního systému ekologické stability č. j.: 600/760/94-OOP/2490/94 a další pozdější podklady např. Rukověť projektanta místního ÚSES –Löw J. a kol., Brno 1995, Metodické postupy projektování lokálního ÚSES – Maděra P., Zimová E., Brno 2005 atd.).

II./A.5.4. PROSTUPNOST KRAJINY

k odst. 1 - 4

Stanovují se podmínky pro prostupnost krajiny a řešení, realizaci, kterých se prostupnost krajiny zvýší, čímž jsou současně naplněny požadavky PÚR a ZÚR na prostupnost krajiny.

II./A.5.5. OCHRANA KRAJINY, KRAJINNÝ RÁZ

k odst. 1 – 4

Odstavce stanovují základní zásady pro ochranu krajinného rázu. Město se nachází dle ZÚR JMK na rozhraní tří typů krajiny. Východní okraj je součástí krajinného typu Bobravského, severozápadní a jihozápadní okraj krajinného typu Domašovského, a prostřední část, zahrnující téměř celé Rosice spadá do krajinného typu Tišňovsko – Ivančického.

Krajina Rosic je otevřená, přehledná, převažují nížiny a ploché pahorkatiny se širokými úvalovitými údolími. Město se nachází ve středu Boskovické brázdy, na soutoku říčky Bobravy s Říčanským potokem, v nadmořské výšce mezi 297 až 338 m n. m. Geomorfologicky utvářejí vzhled města údolní nivy Bobravy a Říčanského potoka s výraznou ostrožnou. Zastavěné území města se rozkládá rovněž na severních svazích Obory a Kopce sv. Trojice, dále pak na jižním svahu kopce Kamínky.

Územní plán stanovuje v kap. I./A.5.5. a I./A.6. podmínky k ochraně krajiny a krajinného rázu.

Územní plán svým řešením:

- vymezuje podmínky pro provádění změn v území tak, aby byly minimalizovány zásahy do krajinných a kulturních hodnot (podrobněji v kap. I./A.5. a I./A.6.);
- vytváří podmínky pro rozvoj zejména denní rekreace obyvatel (viz kap. I./A.5.2.);
- vymezuje plochy pro zvýšení ekologické stability území (založení ÚSES), zvýšení rozmanitosti ploch zeleně a zlepšuje hospodaření s vodou (stanovuje podmínky pro zvýšení retence území zachycováním dešťových vod stanovením podmínek ke zvýšení zásaku dešťových vod v plochách zastavěného území, zastavitelných plochách a plochách přestavbových – kap. I./A.6.);
- vytváří podmínky pro zlepšení průchodnosti zastavěným i nezastavěným územím a jejich vzájemným propojením (ochranou stávajících a vymezením nových ploch veřejných prostranství a stabilizací stávajících komunikací – viz výkres I./B.2.);
- chrání významné kulturní a přírodní hodnoty v území stanovením diferencovaných podmínek pro provádění změn v nezastavěném území;
- v kap. I./A.6. stanovuje další podrobné podmínky pro ochranu krajinného rázu (obrazu sídla) stanovením přípustné intenzity využití pozemků, výškovou hladinu zástavby, rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků, ochranu významných hodnot uplatňujících se v krajinném rázu v jednotlivých stávajících a zastavitelných plochách;
- chrání významné krajinné horizonty před nevhodným zastavěním;
- nenavrhuje v pohledově exponovaných územích nové rezidenční areály a rekreační centra;
- zamezuje vzniku nových lokalit pro rodinnou rekreaci;

II./A.5.6. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI

k odst. 1 – 2

Na území města je stanoveno záplavové území říčky Bobravy a jeho aktivní zóna. Rozvoj města a zastavitelné plochy se vzhledem k ohrožení povodněmi v tomto území nevymezují.

Podmínky stanovené v kap. I.A./5.6. a kap. I./A.6. upřesňují pro jednotlivé plochy možnosti realizace protierozních opatření.

II./A.5.7. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

k odst. 1 - 2

Územní plán respektuje v jihovýchodní části k. ú. Rosice území výhradního ložiska cihlářských surovin Neslovice (č. 3135300), včetně CHLÚ Neslovice (č. 13530000). Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy v tomto území a zajišťuje ochranu výhradního ložiska proti znemožnění nebo ztížení jeho dobývání.

II./A.5.8. OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ

k odst. 1

Do západní části řešeného území zasahuje poddolované území černého uhlí Zastávka – Babice u Rosic (č. 3576). Z toho důvodu byla v územním plánu stanovena podmínka respektování ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“ při zakládání staveb a komunikací v plochách

zastavitelných, vymezených v tomto území.

Poddolovaná a sesuvná území jsou zobrazena ve výkresu II./B.1. Zastavitelné plochy v sesuvných územích nejsou ÚP vymezeny, u ploch poddolovaných je nezbytný postup v souladu s platnou legislativou.

k odst. 2.1. – 2.3.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- **Koridor RR směrů – zájmové** území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82.

V případě kolize může být výstavba omezena.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- **Mikrovlnného spoje (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma)** – zákon č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákon č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území trasy mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) ze stanoviště Děvín – Hády lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 81.

Vzhledem k tomu, že celé řešené území je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, lze v dotčeném území vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren;
- výškových staveb;
- venkovního vedení VVN a VN;
- základnových stanic mobilních operátorů,

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Územní plán nenavrhuje žádné stavby vyšší než 30 m a nepovoluje výstavbu větrných elektráren na celém území.

Vzhledem k tomu, že celé řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany, lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- Výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy;
- Výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
- Výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;
- Výstavba vedení VN a VVN;
- Výstavba větrných elektráren;
- Výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...);
- Výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
- Výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky);
- Výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Územní plán nenavrhuje:

- Výstavbu větrných elektráren;
- Výstavbu a rekonstrukci letišť všech druhů, včetně zařízení;

- Výstavbu radioelektronických zařízení;
- Výstavbu objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
- Výstavbu vodních nádrží;
- Výstavbu objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

U níže uvedených staveb, pro které byl v územním plánu vymezen koridor dopravní nebo technické infrastruktury, je nezbytné projednání s Ministerstvem obrany:

- Výstavba silnic I., II. a III. tř.,
- Výstavbu VVN a VN (s výjimkou kabelových přípojek VN 22kV);

k odst. 2.4.

Ochrana obyvatelstva

Územní plán respektuje koncepci ochrany obyvatelstva dle dokumentace „Koncepce ochrany obyvatelstva do roku 2020 s výhledem do roku 2030“, která stanovuje strategické cíle a priority organizačních a technických opatření pro zajištění ochrany obyvatelstva v rámci celé ČR vzhledem k rizikům a hrozbám, které se na území ČR nacházejí nebo mohou vyskytnout.

Územní plán prověřil a zapracoval požadavky civilní ochrany k územnímu plánu dle § 20 vyhlášky MV ČR č. 380/2002 Sb., pro potřeby:

- zón havarijního plánování,
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.

V územním plánu, v koordinačním výkresu č. II./B.1., jsou výše uvedené plochy vyznačeny dle ÚAP SO ORP Rosice z r. 2016.

V zastavěném území se systém distribuce požární vody nemění, územní plán ponechává zdroje vody pro hašení požárů a umožňuje jejich trvalou použitelnost pro hašení požárů. V podmínkách pro využití ploch se v územním plánu stanovuje požadavek na zabezpečení zdrojů vody, nezbytných k zajištění požární vody pro vymezené zastavitelné plochy v souladu s ČSN 73 0873. Ve městě se vyskytují normované zdroje požární vody, které jsou v souladu s určenými normami ČSN 73 0873 pro zásobování požární vodou a ČSN 75 2411 pro zdroje požární vody. Jedná se o síť normovaných požárních hydrantů, které jsou dostupné celoročně a splňují dané tlakové parametry hydrantové sítě. Stávající požární hydranty jsou v rámci stávající sítě územním plánem zachovány a stabilizovány především v rámci ploch veřejných prostranství, ploch pro silniční dopravu, případně ploch občanského vybavení a je zabezpečena jejich trvalá dostupnost.

Pro nově vymezené zastavitelné plochy bude zajištěna požární voda založením hydrantů na veřejném vodovodu, z tohoto důvodu bude dimenzován vodovodní řad a jeho přípojky pro zastavitelné plochy v dostatečné kapacitě. V rámci k. ú. Rosice jsou umístěny také hydranty, jež plní funkci tzv. „dalších zdrojů vody“, nenormovaných zdrojů. Tyto hydranty nespĺňují parametry dané výše zmíněnými normami. Zajištění příjezdových komunikací k novým stavbám a patřičné odstupové vzdálenosti staveb bude řešeno v souladu s požadavky požární ochrany, přičemž v urbanistickém řešení budou dodrženy požadavky na návrh ploch pro požadované potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací.

Zóny havarijního plánování

Do řešeného území zasahuje vymezená zóna vnějšího havarijního plánu Jaderné elektrárny Dukovany. Zóny havarijního plánování stanovuje pro objekty a zařízení, v nichž je umístěna vybraná nebezpečná chemická látka nebo chemický přípravek, a které jsou zařazeny do skupiny B, podle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, krajský úřad, odbor životního prostředí, s cílem snížit pravděpodobnost vzniku a omezit případné následky závažných havárií na zdraví a životy lidí, hospodářská zvířata, životní prostředí a majetek v objektech a zařízeních a v jejich okolí.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva je řešeno s ohledem na potenciální zdroje ohrožení. Stálé úkryty se v zástavbě města Rosice nevyskytují. Z důvodů pozastavení výstavby stálých úkrytů bude hlavní těžiště ukrytí obyvatelstva v improvizovaných úkrytech. Improvizované úkryty (IÚ) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavou radiací, kontaminací radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů. IÚ se navrhuje v souladu s plánem ukrytí v dosažitelných vzdálenostech k zabezpečení ukrytí obyvatelstva, jemuž nelze poskytnout stálé ukrytí. IÚ se budují v mírové době k ochraně obyvatelstva v kterékoliv budově či objektu (sklepy i v patře) individuálně podle konkrétní situace v předem vybraných, optimálně vyhovujících prostorech, ve vhodných částech domů, bytů, provozních a výrobních objektů. Organizační zabezpečení je nutno řešit na úrovni samosprávy, není řešitelné v územním plánu města Rosice.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování je řešena dle Havarijního plánu Jihomoravského kraje a způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

V rámci Havarijního plánu Jihomoravského kraje je zpracován plán evakuace pro ohrožená území včetně úniku radioaktivních látek pro případné ohrožení havárií v jaderné elektrárně Dukovany. Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události lze využít pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující objekty a plochy:

- prostory ZŠ včetně tělocvičen, MŠ, kulturně-společenská zařízení, penziony, sportovní haly, domovy důchodců; plochy stadionů atd.,
- vhodné nebytové prostory v obytných domech a vhodné prostory v dalších objektech nezasažených mimořádnou událostí.

Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány města v jejich dokumentaci a v Havarijním plánu JMK.

Návrh ploch pro požadované potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru města zásadní:

- výrobní zóny jsou prostorově a provozně odděleny od zón obytných,
- není přípustná výstavba zcela uzavřených bloků,
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena v souladu s platnou legislativou (vyhláška č. 23/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů) tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu místních částí v případě zneprůjezdnění komunikací ve městě, místa zúžených profilů v historické zástavbě bude možno objet po jiných komunikacích,
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $(v_1 + v_2)/2 + 6$ m, kde $v_1 + v_2$ je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice.

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány města Rosice v jejich dokumentaci.

II./A.5.9. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

k odst. 1 – 4

V územním plánu se nové skládky nenavrhují.

Bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území v souladu s koncepcí likvidace tuhých komunálních odpadů (TKO) v plánu odpadového hospodářství města. Plochy související s odpadovým hospodářstvím (sběrná místa, plochy pro umístění nádob pro tříděný odpad, umístění technického dvoru apod.) budou součástí ploch s rozdílným způsobem využití a jejich možnosti lokalizace v zastavěném území upřesňuje kap. I./A.6. Přesné vymezení bude upřesněno podrobnou dokumentací.

V území je evidována stará ekologická zátěž a kontaminovaná plocha ve dvou lokalitách (viz vyznačení ve výkresu II:/B.1.)

- 1) **Areál čerpací stanice**, který je situován na východním okraji obce Rosice, na levé straně silnice směrem na Brno v průmyslovém areálu obklopeném zemědělskou půdou. Proběhla inventarizace SEZ, resp. kontaminovaných míst s výskytem POPs 2010.

Vzhledem k hydrogeologickým podmínkám zájmového území (puklinový kolektor s nejednoznačným směrem proudění podzemní vody), nízké míře kontaminace podzemních vod a vzhledem k vzdálenosti zastavěného území a ekosystémů od zdroje znečištění není jejich ohrožení reálné. Zjištěné znečištění zemin NEL je bodového charakteru a v koncentraci jen mírně převyšuje limitní hodnotu kritéria C. Riziko expozice z daného zdroje je považováno za málo pravděpodobné.

Migrace: zvodněnými puklinami v prachovcích

Látky: V prostoru ČS jsou uloženy čtyři podzemní vyvločkované nádrže o objemu 32 m³, z toho jedna je dělená na 20 m³ a 12 m³, ve kterých jsou skladovány ropné látky – benzíny Natural, Speciál a motorová nafta.

Problémy: Havárie při skladování PHM v prostoru ČS nebyly zaregistrovány, k výraznějším únikům závadných látek v minulosti neexistuje dokumentace.

Omezení rizik: Úniky a úkapy z manipulační plochy jsou svedeny do bezodtoké jímky, tvořené dvouplášťovou ocelovou nádrží o objemu 12 m³. Výdejní stojany jsou opatřeny odsáváním par.

Nápravná opatření – sanační metody: AR schválila nulovou variantu nápravných opatření, proběhla likvidace hydrogeologických objektů.

Vzhledem k tomu, že v areálu ČS PHM v Rosicích nebylo zjištěno riziko pro lidskou populaci ani pro ekosystémy, nejsou navrhovány žádné sanační zásahy. Byla prověřena kontaminace půdního vzduchu, zemin a podzemních vod. Karcinogenní a nekarcinogenní potenciální rizika byla posuzována pro prioritní kontaminanty obsažené v zeminách, tedy pro vybrané látky ze skupiny PAU.

II./A.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

II./A.6.1. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

k odst. 1 - 2

Územní plán je základním koncepčním dokumentem města pro usměrňování jeho rozvoje. Stanovuje mj. podmínky pro využití ploch nebo základní koncepci rozvoje území města. Vymezením ploch stabilizovaných a ploch přestavby v zastavěném území, resp. ploch zastavitelných, poskytuje v době jeho platnosti záruku při využívání území a provádění dalších aktů, změn využívání pozemků a staveb, resp. povolování nových staveb dle stavebního zákona, vzhledem k jeho celospolečenské závažnosti.

V územním plánu byly v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití, které byly pro potřeby tohoto územního plánu s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále členěny zejména s cílem postihnout různé specifické plochy v zastavěném, zastavitelném a nezastavěném území, plochy sídelní a krajinné zeleně, plochy občanské vybavenosti, podle typů vybavenosti a charakteru služeb.

Územní plán z hlediska podrobnosti zpracování, která je daná měřítkem, splňuje požadavky na plošné a prostorové uspořádání území.

Územní plán vytváří územní podmínky pro uspokojování potřeb obyvatel, respektuje stávající plochy vybavenosti, sportu, výroby a vytváří podmínky pro další rozvoj ve vazbě na zastavěné území.

Respektuje charakter krajiny, včetně charakteristických atributů (horizontů, krajinných os, krajinných dominant). Ochrana stávající zeleně je zajištěna jejím začleněním do vymezených ploch v rámci krajiny i zastavěného území. Návrhem územního systému ekologické stability respektuje řešení zpracované v aktualizaci plánu ÚSES, v průběhu vymezeném v ÚAP a v návrhu ZÚR JMK, který zpřesňuje. Dále vytváří podmínky pro podporu i mimoprodukční funkce krajiny, pro protierozní ochranu a zadržení vody v krajině, resp. ochranu zastavěného území před povodněmi.

Podmínky využití ploch uvedené v tabulkách pro příslušné plochy s rozdílným způsobem využitím platí pro všechny plochy s tímto způsobem využití navržené v celém řešeném území (stabilizované, zastavitelné, přestavby).

Obecně k vyznačení ploch v grafické části územního plánu:

V grafické části jsou plochy zastavitelné odlišeny od ostatních jevů tlustým červeným lemem, plocha je v barvě dle využití (viz legenda) a navíc pro vyšší odlišení je překryta bílou mřížkou, takže se jeví jako plocha o tón světlejší než plochy se stejným využitím, které jsou stávající, zastavěné, stabilizované. Číselné označení plochy zastavitelné je červeným písmem a začíná písm. "Z" za kódem plochy znamenajícím její převažující využití (např. BI-Z2, tj. plochy bydlení, navržená – zastavitelná pro bydlení individuální).

Plochy zastavěné, stabilizované mají označení kódem, černým písmem (např. BI).

Plochy přestavby jsou lemovány po obvodu tlustým černým přerušovaným lemem a číselně označeny modrým kódem s pořadovým číslem plochy (např. TO-P1)

Plochy vymezených územních rezerv (chráněných pro budoucí využití a nezastavitelných) jsou ve výkresech odlišeny červeným tečkovaným lemem a fialovým šrafováním vymezené plochy. Číselné označení ploch územních rezerv začíná písm. "R" za kódem plochy znamenajícím její převažující využití (např. BI-R3).

Plochy návrhové v krajině jsou vyznačeny příslušnou barvou dle návrhu převažujícího využití, která je překryta bílou mřížkou a kódem (písmem) v červené barvě. Písemné označení ploch koridorů a ploch v krajině začíná písm. "O" umístěným za kódem plochy (např. NR-O1). Plochy v krajině, jejichž účel se nemění, jsou označeny kódem (písmem) černé barvy.

Plochy navržené k ověření územní studií jsou graficky odlišeny černým tlustým tečkovaným lemem a černým kódem, začínající písmeny **US** (např. US-1).

V tabulkách zastavitelných ploch, resp. tabulce koridorů nebo ploch přestavby je specifikován seznam všech zastavitelných ploch, ploch koridorů a ploch přestavby včetně charakteristiky a rozlohy. Podrobnější informace o zastavitelných plochách a podmínky jejich využití jsou uvedené v kapitole I./A.6.

k odst. 3 - 29

Uvedené jsou všeobecné podmínky na plochách zastavěného území, zastavitelného území, plochách přestavbových, které mají platnost pro celé řešené území bez rozlišování, kde se nacházejí.

V případech, kdy nebude možné jednoznačně rozhodnout o navrhovaném využití, změně v území, vždy rozhoduje stavební úřad na základě převažujícího účelu využití a po posouzení místních podmínek (vyloučení případných kolizí s limity využití území apod.).

V těchto odstavcích jsou uvedeny podmínky pro využití ploch a činnosti, které jsou povoleny, případně nejsou povoleny ve vymezených zastavitelných a přestavbových plochách. Územní plán sděluje pouze podmínky a navrhuje řešení, jakým způsobem jsou napojeny plochy na dopravní a technickou infrastrukturu a ponechává volnost v řešení uvnitř ploch. Nestanovuje tedy ani vnitřní dopravní obsluhu v plochách ani nestanovuje, kudy mají vést uvnitř ploch inženýrské sítě a kde mají být postavena zařízení technické infrastruktury. Trasování dopravních komunikací a liniových vedení technické infrastruktury včetně vymezení veřejných prostranství uvnitř zastavitelných ploch bude upřesněno v rámci zpracování podrobné dokumentace. Návrh vnitřní struktury ploch zastavitelného území a ploch přestavby nesmí narušit celkovou koncepci stanovenou územním plánem a nesmí svým řešením negativně ovlivnit sousední pozemky.

II./A.6.2. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

k odst. 1

Podrobné podmínky v tabulkové formě pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovují odlišnosti pro jednotlivé plochy. Každá samostatně vymezená plocha zastavěného území, zastavitelná plocha a plocha přestavby je označena kódem, který umožňuje:

- identifikaci jevu v území a stanovení podmínek adresně;
- stanovit diferencovaně podmínky jak v návrhu územního plánu, tak i následně v jeho změnách a aktualizacích;
- snadnou orientaci a vyhledávání jednotlivých ploch v rámci zpracování do GIS (geografického informačního systému) sídla;
- stanovuje se míra využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu včetně hladiny zástavby.

V plochách s rozdílným způsobem využití je stanovena intenzita využití pozemků, tj. koeficient míry využití pozemků, který vyjadřuje podíl maximální plochy zastavitelné nadzemními objekty a zpevněných ploch, ve vztahu k ploše daného pozemku. Např. koeficient 0,4 znamená, že zastavět, resp. zpevnit lze 40 % z rozlohy pozemku, 60 % plochy pozemku bude zeleň (100 % znamená číslo 1, tj. celek = 1 stavební pozemek).

Z regulace prostorového využití vyplývá ochrana hodnot krajiny v správním území sídla Rosice a ochrana krajinného rázu. Zásahy do krajiny musí být posouzeny formou hodnocení vlivu záměru na krajinný ráz, které by mělo být prováděno ve fázi povolování staveb, u nichž zásah do krajiny nelze vyloučit. Často je vhodné i variantní řešení, kdy se na základě posuzování jednotlivých scénářů hledá optimální alternativa. Nesmírně důležité je pochopení přesahu působení některých záměrů převažujícího vertikálního směru (např. větrné elektrárny, věže mobilních operátorů) do mnohdy značně vzdáleného okolí. Umístování takových staveb se na území sídla nepřipouští (vždy je nutno individuálně posuzovat v rámci konkrétního místa a krajinného prostoru a nelze je zobecňovat). Pohledy na horizonty ať již ze sídla či na obzor krajiny jsou jedním z vyhledávaných popisů výrazu krajiny, stejně jako hledání dominantních prvků a rysů a zabezpečení jejich ochrany i formou územního plánu je nezbytné.

II./A.6.3. ČASOVÝ HORIZONT VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

k odst. 1

Vymezení ploch stabilizovaných je vztaženo k datu zpracování územního plánu v rámci, kterého bylo zastavěné území vymezeno.

Z hlediska zastavění ploch zastavitelných časový horizont nebyl stanoven.

II./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

II./A.7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ A UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

k odst. 1. - 1.1

U staveb vyjmenovaných v tabulce platí § 170 zákona č. 183/2006 Sb., tj. práva k pozemkům a stavbám lze odejmout nebo omezit pro uvedené veřejně prospěšné stavby, resp. dle § 101 zákona

uplatnit předkupní právo k níže uvedeným veřejně prospěšným stavbám – které jsou vesměs stavbami dopravní a technické infrastruktury sloužící všem obyvatelům sídla, resp. stavby protipovodňové ochrany.

Územní plán splňuje požadavky na veřejně prospěšné stavby.

Odůvodnění ploch a koridorů, ve kterých jsou navrženy stavby dopravní infrastruktury, tabulka na další stránce:

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I./B.5., VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTEROU JE PLOCHA, POPŘ. KORIDOR VYMEZEN
STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PLOCH NEZBYTNÝCH K ZAJIŠTĚNÍ VÝSTAVBY A ŘÁDNÉHO UŽÍVÁNÍ PRO STANOVENÝ ÚČEL	
STAVBY NA SILNIČNÍ SÍTI	
KD-09	Koridor KD-09 je vymezen pro přestavbu zemního tělesa sil. III/3941 sledující ve vazbě na železniční stanici Rosice výstavbu autobusových zastávek a přístupových pěších tras. Cílem stavby je zajistit kvalitní a bezpečné přestupní vazby autobusové a železniční dopravy.
STAVBY NA SÍTI MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ PRO NAPOJENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	
KD-06	Koridor KD-06 je vymezen pro přestavbu zemního tělesa stávající místní komunikace v místě napojení na sil. I/23. Cílem je zlepšení parametrů stávající průsečné křižovatky, zejména rozhledů a zvýšení bezpečnosti provozu.
KD-08	Koridor KD-08 je vymezen pro výstavbu místní komunikace zjišťující dopravní obsluhu stávajícího zastavěného obytného území podél ul. Mrštíkova a návazných rozvojových ploch obytné zástavby, a to bez nutnosti průjezdu přes přetížené centrum města. Vymezený koridor vytváří podmínky nejen pro výstavbu komunikace, ale i pro výstavbu okružní křižovatky pro napojení této místní komunikace na stávající sil. I/23. Na tento koridor navazuje navrhovaná plocha P-Z1 zahrnující veřejná prostranství rozvojových ploch v severní partii centra. Podmínující úprava napojení stávajícího areálu STK je kryta návrhem koridoru KD-015.
KD-011	Koridor KD-011 je vymezen pro výstavbu místní komunikace pro napojení rozvojových ploch v lokalitě Kamínky na stávající silnici III/00215 (ul. Říčanská). Realizací budou zajištěny podmínky pro dopravní obsluhu plochy rozvojových ploch druhým komunikačním vjezdem. Na tento koridor navazuje plocha US-9 (BI-Z25, BI-Z-17), v rámci, které bude dořešena koncepce dopravy a dopravní napojení rozvojových ploch v severní lokalitě Kamínky. Návrh omezí zatížení průjezdního úseku sil. I/23.
KD-012	Koridor KD-012 je vymezen pro výstavbu místní komunikace pro napojení rozvojových ploch v lokalitě navazující na zástavbu v severní partii obce Zastávka. Komunikace bude napojena na stávající místní komunikaci ul. Cukrovar a omezí průjezd vozidel přes centrum obce Zastávka. Na tento koridor navazuje navrhovaná plocha P-Z7 zahrnující veřejná prostranství rozvojových ploch. Návrh omezí zatížení průjezdního úseku sil. I/23 v obci Zastávka.
KD-013	Koridor KD-013 je vymezen pro výstavbu účelové komunikace zajišťující úpravu napojení areálu STK a napojení příjezdové komunikace k objektu technické infrastruktury TE-Z1. Koridor je zároveň vymezen i pro souběžné vedení inženýrských sítí. Na koridor KD-013 navazuje koridor KD-015.
KD-015	Koridor KD-015 je vymezen pro výstavbu místní komunikace zajišťující úpravu napojení areálu STK a napojení sítě obslužných komunikací na přeložky sil. I/23 vstřičně napojení příjezdové komunikace k objektu technické infrastruktury TE-Z1. Koridor je zároveň vymezen i pro souběžné vedení inženýrských sítí. Na koridor KD-015 navazuje koridor KD-013.
KD-017	Koridor KD-017 je vymezen pro výstavbu místní komunikace pro napojení rozvojových ploch VD-Z7 a OK-Z2 na stávající silnici III/00215 (ul. Říčanská).
KD-01	Koridor KD-01 je vymezen pro výstavbu účelové komunikace pro napojení plochy V-Z1 na stávající silnici III/00215 (ul. Říčanská).
KD-04	Koridor KD-04 je vymezen pro výstavbu účelové komunikace pro napojení vodojemu na navrhované plochy koridoru KD-O 20, KD-O21
KD-05	Koridor KD-05 je vymezen pro výstavbu účelové komunikace pro napojení plochy V-Z1 na stávající silnici III/00215 (ul. Říčanská).

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I./B.5., VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTEROU JE PLOCHA, POPŘ. KORIDOR VYMEZEN
KD-018	Koridor KD-018 je vymezen pro výstavbu účelové komunikace pro napojení rozvodny (TE-Z1) na stávající místní komunikaci.
STAVBY NA ŽELEZNIČNÍ SÍTI	
KD-03	Cílem návrhu optimalizace a elektrizace železniční tratě č. 240 je zlepšení parametrů železniční dopravy a zvýšení její konkurenční schopnosti v dělbě přepravní práce mezi silniční a kolejovou dopravou. Jedná se o záměr, který je v ZÚR JMK zahrnut jako prvek DZ03.
DS-Z2	Výstavbou přestupního terminálu Rosice u žst. Rosice je sledováno vytvoření optimálních podmínek pro přestup autobusové a železniční dopravy a vytvoření podmínek pro parkovací plochy v režimu K+R nebo P+R.
STAVBY PRO OSTATNÍ DOPRAVU (VEŘEJNÁ OSOBNÍ, PĚŠÍ, CYKLISTICKÁ A STATICKÁ DOPRAVA)	
DS-Z1	Plocha DS-Z1 je vymezena pro výstavbu parkoviště určeného pro návštěvníky Kaple Nejsvětější Trojice. Realizaci parkoviště se vyloučí odstavování vozidel návštěvníků na travnatých plochách podél stávající místní komunikace.
DS-Z4	Plocha DS-Z4 je vymezena pro výstavbu parkoviště určeného pro návštěvníky sportovních a rekreačních areálů. Realizaci parkoviště se vyloučí odstavování vozidel návštěvníků na travnatých plochách podél stávající místní komunikace.
KD-02	Koridor KD-02 je vymezen pro výstavbu chodníku pro propojení Rosic a Zastávky, které zajistí bezpečný pohyb pěších podél stávající sil. I/23.
KD-07	Koridor KD-07 je vymezen pro výstavbu stezky pro pěší a cyklisty zajišťující propojení jižní partie Zastávky s centrem Rosic trasou vedenou podél železniční tratě. Navrhovaná stezka navazuje na stávající účelovou lesní cestu, jež podjezdem kříží železniční trať na napojuje se na stávající sil. III/3941 v blízkosti žst. Rosice.
DS-Z3	Plocha DS-Z3 je vymezena pro rozšíření stávající manipulační plochy.
KD-019	Koridor KD-019 je vymezen pro výstavbu stezky pro pěší a cyklisty umožňující vedení nemotorové dopravy mimo profil sil.III/00215.
KD-020	Koridor KD-020 je vymezen pro výstavbu stezky pro pěší a cyklisty. Stezka současně umožní i výjimečný vjezd vozidla údržby vodojemu.
KD-021	Koridor KD-021 je vymezen pro výstavbu stezky pro pěší a cyklisty. Stezka současně umožní i výjimečný vjezd vozidla údržby vodojemu.

k odst. 1.2.

Odůvodnění ploch pro stavby vodohospodářské a energetiky s možností vyvlastnění a uplatnění předkupního práva:

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I./B.5., VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTEROU JE PLOCHA, POPŘ. KORIDOR VYMEZEN
STAVBY VODOHOSPODÁŘSKÉ VČETNĚ PLOCH NEZBYTNÝCH K ZAJIŠTĚNÍ VÝSTAVBY A ŘÁDNÉHO UŽÍVÁNÍ PRO STANOVENÝ ÚČEL	
W-01, W-02, W-03	Zadržení vody v krajině, zlepšení vodního režimu
W-012, W-013	Zadržení vody v krajině, zlepšení vodního režimu
W-06, W-07, W-08, W-09	Zadržení vody v krajině, revitalizace toku, zlepšení vodního režimu, zvýšení akumulace údolní nivy v záplavovém území vodního toku Bobrava
W-010, W-011	Protipovodňová ochrana urbanizovaného území
STAVBY ENERGETIKY VČETNĚ PLOCH NEZBYTNÝCH K ZAJIŠTĚNÍ VÝSTAVBY A ŘÁDNÉHO UŽÍVÁNÍ PRO STANOVENÝ ÚČEL	
TE-Z1	Transformovna 110/22 kV včetně napájecího vedení distribuční elektrizační soustavy 110 kV pro spolehlivé zásobování území elektrickou energií, požadavek převzat ze ZÚR JMK.

k odst. 1.3.

Odůvodnění ploch koridorů pro stavby technické infrastruktury a pro stavby ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami s možností vyvlastnění:

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I./B.5., VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTEROU JE PLOCHA, POPŘ. KORIDOR VYMEZEN
STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PLOCHY NEZBYTNÉ K ZAJIŠTĚNÍ JEJÍ VÝSTAVBY A ŘÁDNÉHO UŽÍVÁNÍ PRO STANOVENÝ ÚČEL	
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	
KD-04, KD-08, KD-011, KT-01, KT-09, KT-013, KT-014, KT-029, KT-030, KT-040, KD-019, KD-021	Posílení vodovodu, zvýšení zabezpečení zásobování obyvatel a vybavenosti pitnou vodou.
KT-042,	Zabezpečení napojení navržené zástavby na veřejnou vodovodní síť s cílem zásobovat obyvatelstvo hygienicky zabezpečenou pitnou vodou. Napojení zastavitelných ploch na veřejnou kanalizaci napojenou na ČOV s cílem zvýšení ochrany podzemních a povrchových vod.
KT-025	
KT-014	
KT-014	
KT-03, KT-02, KT-051	
KT-04, KT-034	
KT-019, KT-036, KD-011, KT-010, KD-020, KD-021	
KW-01, KT-022, W-05, KT-013, KT-029, KT-030, KT-050	Zadržení vody v krajině a odvedení dešťových vod nezasáklých na pozemcích vlastníků a veřejných prostranstvích.
KT-019, KT-010, KW-04	
KW-07, KD-011, KW-010, KW-02, KW-03, KW-011, KW-012	
KW-05, KW-06	
KW-08, KT-035	
STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ENERGETIKA	
KT-06, KD-013, KD-015, KD-08, KT-042, KT-05, KT-017, PZ-1	přeložka venkovního distribučního vedení elektrizační soustavy 22 kV pro racionální využití zastavitelných ploch, racionální využití zastavěných ploch a zvýšení bezpečnosti v zastavěných plochách.
KT-06, KT-024, P-Z1	zabezpečení elektrického výkonu pro nové odběratele v zastavitelných plochách
KT-023, KT-031, KD-04, KT-039, KT-032, KT-010, KT-018, KT-036, PZ-3	- přeložka venkovního distribučního vedení elektrizační soustavy 22 kV pro racionální využití zastavitelných ploch, racionální využití zastavěných ploch a zvýšení bezpečnosti v zastavěných plochách; - zabezpečení elektrického výkonu pro nové odběratele v zastavitelných plochách.
KD-011, KT-015, KD-017, KD-016, KT-047, KT-01	- přeložka venkovního distribučního vedení elektrizační soustavy 22 kV pro racionální využití zastavitelných ploch, racionální využití zastavěných ploch a zvýšení bezpečnosti v zastavěných plochách; - zabezpečení elektrického výkonu pro nové odběratele v zastavitelných plochách.
KD-012	zabezpečení elektrického výkonu pro posílení stávající distribuční soustavy NN a pro nové odběratele v zastavitelných plochách
KT-043	zabezpečení elektrického výkonu pro posílení stávající distribuční soustavy NN a pro nové odběratele v zastavitelných plochách.
KT-045	přeložka venkovního distribučního vedení elektrizační soustavy 22 kV pro racionální využití zastavitelných ploch, racionální využití zastavěných ploch a zvýšení bezpečnosti v zastavěných plochách.
KT-046	přeložka venkovního distribučního vedení elektrizační soustavy 22 kV pro racionální využití zastavitelných ploch, racionální využití zastavěných ploch a zvýšení bezpečnosti

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I./B.5., VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTEROU JE PLOCHA, POPŘ. KORIDOR VYMEZEN
	v zastavěných plochách.
Stavby technické infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, plynoenergetika	
KD-012	zabezpečení napojení navržené plochy individuálního bydlení B-Z4, B-Z5, B-Z6 na plynovodní síť
KT-04	zabezpečení napojení navržené plochy bydlení BI-Z34 na plynovodní síť
KT-07	zabezpečení napojení navržené plochy bydlení B-Z1 na plynovodní síť
KT-014	zabezpečení napojení navržené plochy bydlení B-Z9, BI-Z10, OK-Z1 na plynovodní síť
KT-044	koridor pro umístění VTL plynovodu přepravní soustavy Kralice – Bezměrov – úsek severně od Brna převzatý ze ZÚR JMK a PÚR ČR. Posílení vnitrostátní trasy pro přepravu plynu.
KT-O26, KT-O27, KT-O28, KT-O30	přeložka V TL plynovodu DN150 za účelem využití plochy VD-Z1, VD-Z3, O-Z2 pro drobnou výrobu a občanskou vybavenost.

k odst. 1.4.

Vyjmenované stavby jsou zcela nezbytné pro funkčnost a využívání stavby pro kterou byl koridor vymezen a jejich vybudování spolu s touto stavbou je v rámci koridoru nezbytné pro funkčnost celé stavby;

k odst. 1.5.

Veřejně prospěšná opatření pro provedení protierozních opatření (zvyšování retenčních schopností území s možností vyvlastnění:

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I./B.5., VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTEROU JE PLOCHA, POPŘ. KORIDOR VYMEZEN	POZNÁMKA
KZ-3, KZ-4, KZ-5, KZ-6	Zadržování vody v krajině, protierozní ochrana půdy	

k odst. 1.6.

Veřejně prospěšná opatření pro založení biokoridorů a biocenter v rámci územního systému ekologické stability s možností vyvlastnění – u těchto ploch v územním plánu vymezených pro realizaci ÚSES lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro jejich uskutečnění odejmout nebo omezit. V tabulce jsou vymezeny jednotlivé části ÚSES (biokoridory a biocentra).

OZNAČENÍ VE VÝKRESU I./B.5. ČÍSL. LBC, LBK	ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉHO OPATŘENÍ - ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)
1	LBC V Mariánském údolí
2	
3	
4	
5	
6	
10	
13	LBC Pod čertovy práce
13	
1	LBC Pod Okrouhlíčkem
4	LBC Pod Brusy
5	LBC Pod zámekem
6	LBC Pod Velkým Okrouhlíčkem
10	LBC na Říčanském potoce
13	LBC na Zmole
1	LBK
	Lokální biocentra jsou vymezena na plochách dle výkresu I./B.5 k zabezpečení funkčnosti systému ÚSES, za účelem zvýšení ekologické stability území, zabezpečení migrace organismů, plynulého prostupu, navázání do sousedních katastrálních území
	Lokální biokoridory jsou vymezeny na plochách dle výkresu I./B.5 k zabezpečení

OZNAČENÍ VE VÝKRESU I./B.5. ČÍSL. LBC, LBK		ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉHO OPATŘENÍ - ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)
2	LBK	funkčnosti systému ÚSES, za účelem zvýšení ekologické stability území, zabezpečení migrace organismů, plynulého prostupu, navázání do sousedních katastrálních území
3	LBK	
4	LBK	
5	LBK	
6	LBK	
8	LBK	
9	LBK	
10	LBK	
11	LBK	
12	LBK	
13	LBK	
14	LBK	
15	LBK	
17	LBK	
18	LBK	

II./A.7.2. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRAVY A BEZPEČNOSTI STÁTU

k odst. 1

Nebyly navrženy.

II./A.7.3. STAVBY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

k odst. 1

Nebyly navrženy.

II./A.8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

k odst. 1

V odstavci 1 jsou vymezeny plochy veřejně prospěšných staveb, pro které se uplatňuje předkupní právo v souladu s § 101 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

OZNAČENÍ PLOCHY DLE VÝKRESU I.B.5., VE KTERÉ JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ ZASAHUJE)	ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH, PRO KTERÉ SE UPLATŇUJE PŘEDKUPNÍ PRÁVO
OV-P3	Důvodem pro vymezení předkupního práva pro plochu OV-P3 na vyjmenovaných parcelách je vytvoření dostatečného zázemí pro zabezpečení funkčnosti hasičského záchranného sboru a jeho rychlé nasazení v místech ohrožujících bezpečnost obyvatel.
P-Z1	Důvodem pro vymezení předkupního práva pro plochu P-Z1 na vyjmenovaných parcelách je vytvoření veřejného prostranství pro níže uvedený veřejný zájem: - výstavba místních komunikací pro dopravní zpřístupnění všech zastavitelných ploch v rozvojovém území Velké Díly. Uspořádání musí odpovídat funkčnímu zařazení komunikací mezi obslužné komunikace funkční skupiny C či dopravně zklidněné komunikace funkční skupiny D.

OZNAČENÍ PLOCHY DLE VÝKRESU I.B.5., VE KTERÉ JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ ZASAHUJE)	ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH, PRO KTERÉ SE UPLATŇUJE PŘEDKUPNÍ PRÁVO
	<ul style="list-style-type: none"> - Vybudování inženýrských sítí v rozvojovém území Velké Díly a jejich napojení na technickou infrastrukturu města; - Vybudování chodníků, případně i cyklistických stezek, parkovišť. - Vybudování odvodnění zpevněných ploch, zasakování dešťových vod a jejich odvedení do recipientů.
P-Z3a	<p>Důvodem pro vymezení předkupního práva pro plochu P-Z3a na vyjmenovaných parcelách je vytvoření veřejného prostranství pro níže uvedený veřejný zájem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - výstavba místní komunikace pro dopravní napojení zastavitelných ploch v rozvojovém území Kamínky. Uspořádáním odpovídacích funkčnímu zařídění komunikací mezi obslužné komunikace funkční skupiny C či dopravně zklidněné komunikace funkční skupiny D. - Vybudování inženýrských sítí v rozvojovém území Kamínky, pro napojení zastavitelných ploch a napojení na technickou infrastrukturu města; - Vybudování chodníků, případně i cyklistických stezek, parkovišť. - Vybudování odvodnění zpevněných ploch, zasakování dešťových vod a jejich odvedení do recipientů.
P-Z3b	<p>Důvodem pro vymezení předkupního práva pro plochu P-Z3a na vyjmenovaných parcelách je vytvoření veřejného prostranství pro níže uvedený veřejný zájem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - výstavba místní komunikace pro dopravní napojení zastavitelných ploch v rozvojovém území Kamínky. Uspořádáním odpovídacích funkčnímu zařídění komunikací mezi obslužné komunikace funkční skupiny C či dopravně zklidněné komunikace funkční skupiny D. - Vybudování inženýrských sítí v rozvojovém území Kamínky, pro napojení zastavitelných ploch a napojení na technickou infrastrukturu města; - Vybudování chodníků, případně i cyklistických stezek, parkovišť. <p>Vybudování odvodnění zpevněných ploch, zasakování dešťových vod a jejich odvedení do recipientů.</p>
P-Z3c	<p>Důvodem pro vymezení předkupního práva pro plochu P-Z3a na vyjmenovaných parcelách je vytvoření veřejného prostranství pro níže uvedený veřejný zájem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - výstavba místní komunikace pro dopravní napojení zastavitelných ploch v rozvojovém území Kamínky. Uspořádáním odpovídacích funkčnímu zařídění komunikací mezi obslužné komunikace funkční skupiny C či dopravně zklidněné komunikace funkční skupiny D. - Vybudování inženýrských sítí v rozvojovém území Kamínky, pro napojení zastavitelných ploch a napojení na technickou infrastrukturu města; - Vybudování chodníků, případně i cyklistických stezek, parkovišť. <p>Vybudování odvodnění zpevněných ploch, zasakování dešťových vod a jejich odvedení do recipientů.</p>
P-Z4	<p>Důvodem pro vymezení předkupního práva pro plochu P-Z4 na vyjmenovaných parcelách je vytvoření veřejného prostranství pro níže uvedený veřejný zájem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dopravní zpřístupnění severozápadní části zastavitelné plochy B-Z3 včetně napojení na inženýrské sítě.
P-Z5	<p>Důvodem pro vymezení předkupního práva pro plochu P-Z5 Pod Trojicí na vyjmenovaných parcelách je vytvoření veřejného prostranství pro níže uvedený veřejný zájem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace na normové parametry - Výstavba vodovodního řádu a kanalizační stoky a objektů na nich pro napojení ploch, BI-Z29 a BI-P1. - Výstavba STL plynovodu místní rozvodné sítě pro napojení ploch BI-Z29 a BI-P1.
P-Z6	<p>Důvodem pro vymezení předkupního práva pro plochu P-Z6 Pod Trojicí na vyjmenovaných parcelách je vytvoření veřejného prostranství pro níže uvedený veřejný zájem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Výstavba místní komunikace pro zokruhování vodovodních řadů a zabezpečení dopravní přístupnosti území mezi ul Po Trojicí a Štěpnicí.

OZNAČENÍ PLOCHY DLE VÝKRESU I.B.5., VE KTERÉ JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ ZASAHUJE)	ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH, PRO KTERÉ SE UPLATŇUJE PŘEDKUPNÍ PRÁVO
P-Z7	<p>Důvodem pro vymezení předkupního práva pro plochu P-Z7 v lokalitě Brusy a Na Pomezí na vyjmenovaných parcelách je vytvoření veřejného prostranství pro níže uvedený veřejný zájem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Přestavba zemního tělesa místní komunikace na normové parametry v návaznosti na komunikaci v koridoru KD-O12. - Výstavba vodovodního řadu a kanalizační stoky a objektů na nich pro napojení ploch B-Z4, B-Z5, B-Z6. - Výstavba STL plynovodu místní rozvodné sítě pro napojení ploch B-Z4, B-Z5, B-Z6.
P-Z8	<p>Důvodem pro vymezení předkupního práva pro plochu P-Z8 v lokalitě Na Nivkách na vyjmenovaných parcelách je vytvoření veřejného prostranství pro níže uvedený veřejný zájem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Výstavba místní komunikace pro zabezpečení dopravní přístupnosti plochy BI-Z36 a části plochy BI-Z34. - Výstavba vodovodního řadu a kanalizační stoky a objektů na nich pro napojení plochy BI-Z36 a části plochy BI-Z34 - Výstavba STL plynovodu místní rozvodné sítě pro napojení ploch BI-Z36 a části plochy BI-Z34.
P-Z9	<p>Důvodem pro vymezení předkupního práva pro plochu P-Z9 v lokalitě Na Nivkách na vyjmenovaných parcelách je vytvoření veřejného prostranství pro níže uvedený veřejný zájem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Výstavba místních komunikací pro zabezpečení dopravní přístupnosti plochy BI-Z31, BI-Z32, BI-Z33, BI-Z34. - Výstavba vodovodního řadu a kanalizační stoky a objektů na nich pro napojení ploch BI-Z31, BI-Z32, BI-Z33, BI-Z34. - Výstavba STL plynovodu místní rozvodné sítě pro napojení ploch plochy BI-Z31, BI-Z32, BI-Z33, BI-Z34.
P-Z10	<p>Důvodem pro vymezení předkupního práva pro plochu P-Z10 na vyjmenovaných parcelách je vytvoření veřejného prostranství pro níže uvedený veřejný zájem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Přestavba zemního tělesa místní komunikace jižně od ul. Říčanská pro napojení plochy SO a SO-Z1. - Výstavba vodovodního řadu a kanalizační stoky a objektů na nich pro napojení plochy SO a SO-Z1.
P-Z11	<p>Důvodem pro vymezení předkupního práva pro plochu P-Z11 na vyjmenovaných parcelách je vytvoření veřejného prostranství pro níže uvedený veřejný zájem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stavby zemního tělesa místní komunikace zabezpečující dopravní napojení ploch BI-Z27a, BI-Z27b - Výstavba vodovodního řadu a kanalizační stoky a objektů na nich pro napojení plochy BI-Z27a, BI-Z27b - Výstavba STL plynovodu místní rozvodné sítě pro napojení ploch Z27a, BI-Z27b
P-Z12	<p>Důvodem pro vymezení předkupního práva pro plochu P-Z12 na vyjmenovaných parcelách je vytvoření veřejného prostranství pro níže uvedený veřejný zájem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stavbu chodníku pro pěší, bezkolizní příčnou vazbu daným územím.
P-Z13	<p>Důvodem pro vymezení předkupního práva pro plochu P-Z13 na vyjmenovaných parcelách je vytvoření veřejného prostranství pro níže uvedený veřejný zájem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stavbu chodníku pro pěší, bezkolizní příčnou vazbu daným územím.

II./A.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

k odst. 1

Nebyly navrženy, na území sídla se nenachází chráněně části krajiny.

II./A.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

k odst. 1 - 2

V územním plánu byly vymezeny plochy územního rezerv a koridory územních rezerv, vyjmenované v tabulce níže. Odůvodnění jejich vymezení je taktéž součástí tabulky.

OZNAČENÍ PLOCHY	BUDOUCÍ VYUŽITÍ PLOCHY	ROZLOHA (HA)	ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCHY
BI-R1	Plocha bydlení individuálního	5,33	Plocha bude prověřena ve vztahu k vedení VN 22 kV a skutečným potřebám zastavitelných ploch pro bydlení.
BI-R2	Plocha bydlení individuálního	3,54	Plochu je potřeba prověřit ve vztahu: - k vymezení ploch pro ÚSES - ohrožení vlastního území a ploch umístěných jižněji přívalovými dešti; - ke konkrétnímu vymezení sběrnice dešťových vod, doplněné přírodními a technickými zasakovacími prvky v koridoru KW-R1; - k ochrannému pásmu lesa, - k možnosti dopravního napojení plochy a napojení na technickou infrastrukturu - dle skutečných potřeb zastavitelných ploch pro bydlení.
OK-R1	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení	1,33	Plochy bude nezbytné prověřit ve vztahu: - k umístění koridoru územní rezervy pro severní komunikaci a souvisejících staveb v koridorech KD-R7 dopravního napojení obou ploch - napojení na technickou infrastrukturu. - Velikost plochy, její rozloha vzhledem ke skutečné potřebě ploch pro komerční vybavenost.
OK-R2	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení	1,03	
V-R1	Plocha výroby a skladování	5,68	Plocha bude prověřena z hlediska: - možnosti dopravního napojení plochy - vedení VN 22 kV - vodovodnímu řádu v koridoru KT-O9 - dálkovým sdělovacím vedením - skutečným potřebám zastavitelných ploch pro výrobu.
VD-R1	Plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	1,74	Plochy jsou vymezeny ve vazbě na koridor přeložky I/23 a jejich přesné vymezení bude provedeno až po stabilizaci trasy přeložky sil. I/23. Dále budou prověřeny z hlediska: - možnost dopravního napojení - vymezení s ohledem na přeložku vtl. plynovodu v koridoru KT-O27, KT-O28 - k trase vodovodního řádu a sběrnice dešťových vod se zasakovacím pásem v rámci koridoru KT-O30. - skutečné potřebě ploch pro výrobní služby.
VD-R2	Plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	1,23	
VD-R3	Plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	8,62	
KD-R1	Koridor přeložky sil. I/23	105,5	Koridor je vymezen v souladu se ZUR JMK pro prověření konkrétní trasy přeložky sil. I/23 (RDS22) a staveb s ní souvisejících.
KD-R2	Koridor přeložky, komunikací pod zámekem	6,80	Možnost realizace bude prověřena s ohledem: - vymezení ÚSES (biocentrum, biokoridor); - protipovodňová opatření v záplavovém území říčky Bobravy; - technické řešení komunikace vzhledem k přeložce Říčanského potoka a záplavám; - napojení na ul. Zastávecká;

OZNAČENÍ PLOCHY	BUDOUCÍ VYUŽITÍ PLOCHY	ROZLOHA (HA)	ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCHY
			- na nutnost částečné demolice objektů podél ul. Na Mýtě.
KD-R3	Koridor pro dopravní napojení areálu VD-R3	0,33	Plochy bude nezbytné prověřit ve vztahu: - k územní rezervě KD-R5, KD-R7; - vymezení ploch výrobních služeb v plochách VD-R2 a VD-R3.
KD-R4	Koridor pro dopravní napojení areálu VD-R3	0,28	
KD-R5 KD-R7	Koridor komunikací	10,62 3,23	Vymezení koridoru pro severní komunikaci bude potřebné prověřit s ohledem na :
KD-R6	Koridor komunikací	1,02	- podrobné zaměření terénu; polohové a výškové vedení komunikace, napojení ul. Říčanské i rozvojového území Velké Díly, dořešení křížení se sil. I/23
KW-R1	Koridor pro dešťovou kanalizaci a pro sběrnice dešťových vod doplněné přírodními a technickými zasakovacími prvky, vyústěné do vodotečí z plochy BI-R2	0,22	Stavbu v rámci daného koridoru bude potřeba upřesnit s ohledem na: - podrobné zaměření terénu; - výpočet množství srážkových vod; - nezbytnou rozlohu zasakovacích prvků.

II./A.11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

k odst. 1

Nebyly vymezeny.

II./A.12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

k odst. 1 - 3

V územním plánu byla podmíněno rozhodování o změnách využití území v 6 zastavitelných plochách zpracováním územních studií. Jedná se o níže uvedené ploch územní studie (ÚS):

OZNAČENÍ ÚZEMNÍ STUDIE	VYMEZENÍ ÚZEMÍ K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ	DŮVOD PRO STANOVENÍ PODMÍNKY ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE
US - 2	VD-Z2 VD-Z1	-prověření podrobnějšího členění plochy pro více investorů a možnosti vhodné organizace území; -návrh dopravní obsluhy a napojení na technickou infrastrukturu; -dořešení odtoku srážkových vod
US - 4	VD-Z3 VD-Z9	-prověření podrobnějšího členění plochy pro více investorů a možnosti vhodné organizace území; -návrh dopravní obsluhy a napojení na technickou infrastrukturu;
US - 5	BH-Z2 BH-Z3	Vymezením koridoru územní rezervy pro sil. I/23 (ZÚR JMK), došlo k zmenšení dané plochy oproti platnému územnímu plánu, nemožnosti využít již zpracovanou studii. S ohledem na nové požadavky je potřeba: -stanovit urbanistickou koncepci zástavby dle změněných

OZNAČENÍ ÚZEMNÍ STUDIE	VYMEZENÍ ÚZEMÍ K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ	DŮVOD PRO STANOVENÍ PODMÍNKY ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE
		<ul style="list-style-type: none"> podmínek; -navrhnout dopravní obsluhu území a napojení na technickou infrastrukturu; -stanovit podrobné podmínky pro osazení bytových domů a prostorovou regulaci; - vymežit veřejné prostranství;
US - 7	BI-Z1	<ul style="list-style-type: none"> - stanovení urbanistické koncepce zástavby v dané ploše; - stanovení podrobných podmínek pro osazení RD a prostorovou regulaci; - vymezení veřejného prostranství; - návrh dopravní obsluhy území a napojení na technickou infrastrukturu - řešení odtokových poměrů, zasakování dešťových vod
US - 8	BI-Z3	<ul style="list-style-type: none"> - stanovení urbanistické koncepce zástavby v dané ploše; - stanovení podrobných podmínek pro osazení RD a prostorovou regulaci; - vymezení veřejného prostranství; - návrh dopravní obsluhy území a napojení na technickou infrastrukturu. - řešení odtokových poměrů, zasakování dešťových vod
US - 9	B-Z7, B-Z8, BI-Z15, BI-Z17, BI-Z25, KD-O20, KD-O21, KD-O11, P-Z3a, P-Z3b, P-Z3c, KW-O11, KW-O12, KW-O2, KW-O3, KW-O4,KT-O10, KT-O23, KT-O31, ZX-O1, ZX-O2, ZX-O6, ZX-O5, ZX-O4, KZ-O17	<ul style="list-style-type: none"> - stanovení urbanistické koncepce zástavby koncepce, dopravy, v dané ploše, koncepce odvádění dešťových vod, včetně ploch pro jejich zasakování; - stanovení podrobných podmínek pro osazení RD a prostorovou regulaci – prověření zákresem do fotografií v dálkových pohledech vzhledem k exponované poloze na návrší s ohledem na uchování siluety města v krajině; - vymezení veřejného prostranství; - návrh dopravní obsluhy území a napojení na technickou infrastrukturu.

II./A.13.VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

k odst. 1

Plochy ani koridory nebyly vymezeny.

II./A.14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

k odst. 1

Nebyly vymezeny.

II./A.15. VYMEZENÍ POJMŮ**k odst. 1**

Umožňuje se jednoznačné pochopení textu.

**II./A.16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU
PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

V kapitole je stanoven přesný počet stran a výkresů, které se vydávají opatřením obecné povahy.

**H) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ,
ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

Návrh Územního plánu Rosice byl na základě požadavků uplatněných při projednání zadání posouzen z hlediska vlivu na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. v rozsahu přílohy č. 1 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších změn. Z hlediska formálního uspořádání je vyhodnocení vlivu Územního plánu Rosice na udržitelný rozvoj území zpracováno v textové části, a to: Vyhodnocení vlivů Územního plánu Rosice na udržitelný rozvoj území, část A, část C – F.

**VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU ROSICE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ
ČÁST A, ZÁVĚRY**

Hlavním účelem předkládaného návrhu ÚP Rosice je potřeba zajistit převedení stávajícího platného územního plánu do formy, která je v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcí vyhláškou.

Součástí tohoto procesu je analýza oprávněnosti a využitelnosti návrhových ploch z platného územního plánu a jejich rozšíření o plochy a koridory odrážející potřebu rozvoje města, který nastal v posledních letech vlivem zvýšeného podílu přistěhovalých obyvatel.

V neposlední řadě je nutno zajistit návaznost na požadavky a podmínky uvedené ve významných krajských a celostátních koncepcích, aby byla zajištěna možnost výhledové realizace záměrů promítajících se do správních území více obcí, v daném případě se jedná o ÚSES.

Území města Rosice je uceleným územím, jehož zástavba se nachází i na hranici katastru se sídlem Zastávka. Jedná se však o historicky související část se Zastávkou, v předchozím období byly i součástí sídla Zastávka (historická osada Na Nivkách a Na Pomezí, zástavba kolem ul. Zastávecké). Ke srůstání by v tomto území nemělo a nesmí dojít. Nezastavitelným předělem, daných geomorfologií a limity je vodní to Bobrava, záplavové území, aktivní zóna, návrh ploch pro provedení protipovodňových a protierozních opatření včetně územní systém ekologické stability. Území mezi Zastávkou a Rosicemi včetně ploch pod zámkem ze západu, včetně ploch na soutoku Říčanského potoku a Bobravy, nutno hájit jako nezastavitelné, volnou krajinu s vyšší ekostabilizační funkcí a další rozvoj v tomto území vyloučit. Pod zámkem bude dále prověřována plocha územní rezervy pro koridor dopravy KD-R2 jako jediná přípustná funkce (možnost pokračování severní komunikace mimo zastavěné území).

Hlavním problémem v řešeném území řešitelným územním plánem je v současné době nedostatek vhodných zastavitelných ploch pro bydlení a podnikání. V tomto směru navrhuje nový územní plán celou řadu nových nebo upravených zastavitelných i ploch nezastavitelných, které jsou určeny zejména pro krajinnou zeleň.

Vzhledem k současnému stavu znalostí aktivit, jejichž umístění je možno v území očekávat, je uvedený výčet možných dopadů na životní prostředí a veřejné zdraví konečný a neočekávají se zde významné odchylky od uvedených předpokladů. Umisťování významných podnikatelských záměrů s rušivým charakterem bude podléhat samostatnému posouzení jejich vlivů v rámci projektové přípravy.

V průběhu hodnocení nebyly shledány významné negativní vlivy, které by bránily realizaci kterékoliv z návrhových ploch ÚP nebo ji výrazně omezovaly.

Vliv návrhu ÚP jako celkové koncepce vyznívá mírně negativně, u části navrhovaných ploch mírně pozitivně (protipovodňová opatření, koridor územní rezervy pro přeložku I/23).

Hodnocení je v tomto stupni poznání provedeno slovně bez použití výpočtových modelů na základě pochůzky v území. Z tohoto důvodu chybí v hodnocení přesná kvantifikace vlivů jak u koncepce jako celku, tak u jednotlivých ploch, s výjimkou vlivu na ZPF, který je přesně kvantifikován.

Územní plán je živý dokument, který pracuje s variantami, změnou v koncepci dopravy v souladu se ZÚR JmK, jejíž Aktualizace č. 1 se v době zpracování návrhu ÚP připravuje. Dle Zprávy o uplatňování ZÚR JmK, určené k projednání (Leden 2019), je problematika řešení přeložky sil. I/23 přes k. ú. Rosice stále neukončená. Územní plán Rosice reagoval na tuto situaci prověřením možností vedení přeložky sil I/23 severně od zastavěného území Rosic návrhem koridoru KD-O10 pro tuto přeložku (návrh pro společné jednání), nebo ve stejném území vymezením koridoru územní rezervy pro komunikaci bez zatřídění na severu k. ú. – KD-R5, R6, R7 (návrh upraven pro veřejné projednání dle pokynů). Při posouzení dopadů změny návrhu koridoru na koridor územní rezervy lze konstatovat, že v rozvojové území Velké Díly, ležící u koridoru této komunikace zůstává územně nenarušené a v souvislosti s tranzitní dopravou bez negativních vlivů.

Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí.

Podmínky dané kapitolami 8 a 11 SEA

Pro předcházení, snížení nebo kompenzaci vlivů zjištěných závažných záporných vlivů na životní prostředí je koncepcí navrženo:

- Při narušení polních cest a melioračních systémů zajistit jejich opětovné napojení a zpřístupnění všech částí pozemků,
- Při umísťování záměrů v koridorech a plochách minimalizovat zábory půd I. a II. třídy ochrany.
- Při umísťování jakýchkoliv nových podnikatelských aktivit a při realizaci výstavby komunikací včetně přeložek a křížení nejpozději v rámci územního řízení, popř. v rámci řízení podle zákona č. 100/2001 Sb. (pokud bude vedeno) posoudit možný dopad na dopravní zátěž v území v kontextu stávajícího stavu.
- Při umísťování záměrů v plochách pro podnikání pro podnikání a v blízkosti významných dopravních koridorů pro silnice I. - II. třídy vyžadovat posouzení předpokládané hlukové zátěže včetně související dopravy a navržení a realizaci případně potřebných protihlukových opatření.
- Z hlediska imisní zátěže podporovat podle možností napojení obyvatelstva a podnikatelských aktivit na vytápění ušlechtilými palivy a preferovat využití alternativních zdrojů.
- Zajistit čištění potenciálně znečištěných dešťových vod z parkovacích a manipulačních ploch s počtem stání nad 20 míst.
- Dešťové vody ze zastavěných ploch důsledně přednostně zasakovat, pokud to umožní inženýrsko-geologické podmínky území, nebo zajistit jejich retenci.
- Nepovolovat zatrubnění vodních toků.
- Zástavbu v nově navrhovaných plochách povolit pouze při zajištění dostatečné kapacity ČOV Tetčice.
- Minimalizovat zásahy do lesních porostů a kácení mimolesní zeleně,
- Při realizaci dopravních koridorů vytvořit dostatečné podmínky pro zajištění migrační průchodnosti území pro faunu,
- Při střetu dopravních koridorů s vodotečemi vytvořit podmínky pro umístění mostních objektů s migračně prostupnými parametry; nepřipouštět zatrubňování toků.
- Nově vymezené chráněné prostory, definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen

nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,

- Při umísťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené, chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- Konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být v návaznosti na zdravotní rizika související s potenciální expozicí jednotlivých skupin populace látkám znečišťujícím ovzduší předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany a podloženy rozptylovou studií.
- Pro výrobu tepla podporovat využívání obnovitelných zdrojů energie (sluneční energie, geotermální energie, spalování biomasy ve speciálně upravených kotlích, bioplynové stanice) tam, kde to nebude ve střetu se zájmy ochrany veřejného zdraví a pobytové pohody.
- Výstavba větrných elektráren v území není doporučena. Instalace fotovoltaických panelů je povolena jen na střechách objektů.

BI-Z14, OK-Z2:

- v rámci realizace uvedených ploch vytvořit podmínky pro umístění ochranné zeleně podél jižní hranice plochy OK-Z2 pro pohledové odclonění výrobního areálu;

Při úpravě návrhu ÚP Rosice pro veřejné projednání dle pokynů k úpravě byl koridor přeložky sil. I/23 (KD-O10) změněn na koridor územní rezervy pro severní komunikaci vnitroměstského charakteru (KD-R5, R6, R7), pro jejíž realizaci se bude v souladu s upraveným návrhem ÚP území dlouhodobě chránit. V ploše koridoru územní rezervy nebude území dotčeno stavební činností a zachová si stávající charakter.

VD-Z1, P-Z1:

- při realizaci plochy podél její jižní hranice VD-Z1 umístit pás zeleně ochranné a veřejné pro pohledové odclonění výrobního areálu od obytné zástavby a snížení negativních vlivů výrobního areálu na okolí.

Podmínky realizace jednotlivých ploch a koridorů uvedené výše, dané kapitolami 8 a 11 SEA, byly zpracovány do zásad využití ploch, které jsou podkladem pro závazná stanoviska.

Při zpracování návrhu ÚP byly zvažovány relevantní stanovené cíle přijaté na vnitrostátní a komunitární úrovni. Cíle v dostupných krajských koncepcích a další dokumentaci stejně jako požadavky platných odpisů v ochraně ovzduší, vod a půdy nebo přírody byly zpracovatelem ÚP zhodnoceny a promítly se do konečného řešení předkládaného návrhu ÚP.

Realizace ostatních navrhovaných ploch a koridorů není podmíněna žádnými konkrétními požadavky nad rámec výrokové části ÚP.

Závěr hodnocení

Celkově, na záběr v zpracování SEA se konstatuje, že návrh ÚP Rosice v předložené podobě splňuje nároky kladené právními předpisy i požadavky na potřebnou úroveň bydlení a jeho technického zabezpečení, na rozvoj individuálního podnikání v území stejně jako požadavky ochrany životního prostředí a veřejného zdraví a doporučuje jeho schválení při splnění podmínek daných výrokovou částí ÚP a kapitolami 8 a 11 SEA.

V rámci projednání návrhu ve veřejném projednání byly provedeny změny pro opakované veřejné projednání. Jednalo se o drobné opravy a vypuštění částí textu, změny využití zastavitelných ploch či ploch přestavby navržených v ÚP převážně v zastavěném území. Vyhodnocení úprav bylo doplněno do

samostatného „Vyhodnocení vlivů Územního plánu Rosice na udržitelný rozvoj území“, do přílohy na závěr.

Do upraveného návrhu ÚP nebyly přidány plochy, jejichž uplatnění by mělo za následek významné negativní vlivy na kteroukoliv ze složek životního prostředí nebo na veřejné zdraví, a to ani při kumulaci vlivů s již vyhodnocenými plochami, a že ani pro nově navrhované plochy není nutno stanovovat podmínky nad rámec návrhové části ÚP.

ZÁVĚRY „VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU ROSICE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ“ **ČÁST C – F**

Podstatou udržitelnosti rozvoje území je naplnění tří základních cílů:

- sociální rozvoj, který respektuje potřeby všech,
- účinná ochrana životního prostředí a šetrné využívání přírodních zdrojů,
- udržení vysoké a stabilní úrovně ekonomického růstu a zaměstnanosti.

Nový územní plán přejímá navrhované plochy z platného územního plánu a doplňuje další, nezbytné pro rozvoj města. Všechny plochy pro podnikání, bydlení, tělovýchovu a sport, rekreaci, resp. občanské vybavení jsou doprovázeny potřebnými koridory a plochami technické infrastruktury (možnost umístění vedení VN, plynovodu, kanalizace, vodovodu a obslužných komunikací). Výměra navrhovaných ploch s mírnou rezervou odpovídá předpokládanému vývoji z hlediska počtu obyvatel.

Negativní vlivy realizace navrhovaného ÚP se projeví zejména u záboru zemědělské půdy, vzhledem převažující rozloze zemědělské půdy I. a II. třídě ochrany. Lesní pozemky jsou zabírány jen minimálně, ojediněle se zastavitelné plochy nachází v ochranném pásmu lesa.

Dojde k postupnému mírnému zhoršení ovzduší a hlukových poměrů, neboť při realizaci navrhovaných ploch se zvýší i intenzita obslužné dopravy. Se zvýšením výměry ploch pro bydlení i podnikání se zvýší také nároky na odběr pitné vody a produkované množství odpadních vod, je zde i nebezpečí zrychlení odtoku dešťových vod z území.

Posuzovaný návrh ÚP přináší i vlivy mírně pozitivní, jako je návrh ploch k zadržení vod v krajině, zpomalení odtoku, v zastavěném území návrh ploch pro zasakování dešťových vod, stabilizaci a doplnění ÚSES a úpravu jeho skladebných prvků, zajištění ochrany cenných přírodních a archeologických území.

Územní plán vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území, a to návrhem soustavy ploch W-O1 až W-O3, W-O12, W-O13 a W-O6 až W-O9 pro stavby a opatření zvyšujících přirozenou akumulaci vody v říčních nivách vodních toků. Jsou navrženy koridory KZ-O3 až KZ-O6 pro zadržení vody v krajině a současně jako protierozní opatření k ochraně půdy. Dalšími návrhy k zadržení vody v krajině je navržena soustava sběrnic dešťových vod se zasakováním v navržených zastavitelných plochách.

Realizace ÚP nebude tedy mít žádný vliv na zdroje nerostných surovin nebo architektonické a kulturní památky, ani na hmotný majetek. Vlivy na faunu a flóru jsou dány zejména předpokládaným odstraněním svrchní vrstvy zemin.

Zpracované hodnocení vyváženosti podmínek území je logickým východiskem pro výběr optimální urbanistické koncepce rozvoje území. Slabé pilíře podmínek území obcí by měly být posilovány, avšak s ohledem na optimální využití řešeného území a širší dělbu funkcí v regionech.

Běžně dostupné podklady mají z tohoto pohledu jak rozdílnou podrobnost, tak i míru aktuálnosti. Proto je dále provedeno shrnutí těchto podkladů a jejich doplnění, zejména upřesněné aktuální vyhodnocení na základě doplněných průzkumů v řešeném území.

V prvé řadě je možné provést srovnání v rámci ÚAP SO ORP Rosice (aktualizace z r. 2016 a starší). Toto hodnocení je pro Rosice stabilní a je uvedeno v následující tabulce.

Tab. Kategorizace vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj
(Rosice, ÚAP SO ORP Rosice, metodika MMR pro ÚAP)

Aktualizace – výsledné hodnocení	Pilíř-životní prostředí	Pilíř-hospodářské podmínky území	Pilíř-soudržnost společenství obyvatel území	výsledná kategorie (1 -nejlepší, 4 -nejhorší)
r. 2016	-	+	+	2c
r. 2014	-	+	+	2c
r. 2012	-	+	+	2c

Rozsáhlým dokumentem pro hodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje, dotýkající se řešeného území jsou ÚAP Jihomoravského kraje (aktualizace r. 2017, r. 2015 a eventuálně r. 2011, r. 2009). K hodnocení je zde použita základní škála MMR a za celé SO ORP, hodnotící převahu silných nebo slabých stránek pilířů udržitelného rozvoje (životního prostředí, hospodářských podmínek, soudržnosti obyvatel území). Nevýhodou je zejména absence porovnatelnosti hodnocení za obce, a i velmi omezená „šířka“ použité stupnice.

V rámci ÚAP Jihomoravského kraje bylo konstatováno: „SO ORP Rosice patří mezi obce s rozšířenou působností při západní hranici kraje, jež jsou negativně hodnoceny z pohledu hospodářského pilíře. Hodnocení hospodářského pilíře je i přes příznivý trend vývoje negativní (-0,13). V případě Rosic způsobeno je vysokou pracovní otevřeností, tedy nízkou autonomií z hlediska pracovních příležitostí. Aktuální zjištěný stav pilířů dosaženého rozvoje (vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj) je ve srovnání s předchozí aktualizací ÚAP JMK nezměněn.“

Pro posouzení dopadů realizace Strategického plánu města Rosice pro období 2007–2015 byla v dotazníkovém šetření (r. 2016) ponechána struktura otázek v totožné podobě jako u šetření v roce 2007. Hodnocení probíhalo na stupnici od 1 do 5, přičemž 1 je nejlepší hodnocení a 5 nejhorší. Celkem bylo hodnoceno 24 oblastí. Celkově hodnocení většiny oblastí bylo příznivější než v r. 2007. Pouze u množství a kvality zeleně, u příležitostí pro podnikání a u pracovních příležitostí došlo ke zhoršení celkové známky. Z hlediska pořadí došlo k jednoznačně největšímu zlepšení u nakládání s odpady (o 10 míst), dále u práce místní samosprávy (o 8 míst, největší zlepšení známky), u práce a komunikace městského úřadu (o 7 míst), u možností nakupování (o 6 míst), u možností kulturního vyžití (o 5 míst) a u úrovně dopravní infrastruktury (o 4 místa). K největšímu zhoršení došlo u čistoty ovzduší (o 8 míst), dostupnosti a úrovně zdravotní péče (vždy o 5 míst), bezpečnosti ve městě (o 4 místa) a kvality bydlení (o 4 místa). **Uvedené skutečnosti (výstupy strategického plánu města) signalizují problémy při vnímání kvality životního prostředí, ale i u hospodářského pilíře území (i přes zásadní zlepšení situace).**

Obecně by mělo platit, že menší vzájemné rozdíly s výsledným hodnocením územního plánu vykazuje hodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje v rámci SO ORP Rosice než v rámci ÚAP Jihomoravského kraje. Skutečnost je obtížně prověřitelná – protože výrok o slabém hospodářském pilíři platí na celý SO ORP. Aktuální hodnocení územního plánu se více shoduje s hodnocením ÚAP SO ORP Rosice z roku 2016 (zejména vezmeme-li v úvahu trend zlepšení hospodářského pilíře od r. 2015). Probléme města je zejména kvalita životního prostředí, ale zřejmě i obytného prostředí.

Vlastní hodnocení podmínek životního prostředí – podprůměrné, je nutno vnímat zejména s ohledem na nepříznivé podmínky regionu (čistota ovzduší), omezené vypovídací schopnosti koeficientu ekologické stability, ale zejména negativní dopady dopravy.

U téměř **shodného pozitivního hodnocení soudržnosti obyvatel a hospodářského pilíře území** je patrné, že příčiny zlepšení současného stavu – zlepšení nezaměstnanosti v regionu (v posledním období) je dáno příznivým makroekonomickým vývoje v ČR, nikoliv úspěšnou regionální politikou státu v tomto regionu.

S ohledem na funkci obce ve struktuře osídlení (širší vazby) a zejména pak přírodní podmínky území je předpokladem udržitelnosti rozvoje řešeného území zlepšení podmínek životního prostředí (doprava, čistota ovzduší, kvality bydlení) a u hospodářských podmínek jejich dlouhodobá pozitivní stabilizace, při přednostním rozvoji obytných a částečně i obslužných funkcí města, a současně minimalizaci negativních dopadů v oblasti životního prostředí.

Zařazení města Rosice podle metodického sdělení OÚP MMR (ÚAP SO ORP Rosice, r. 2016)

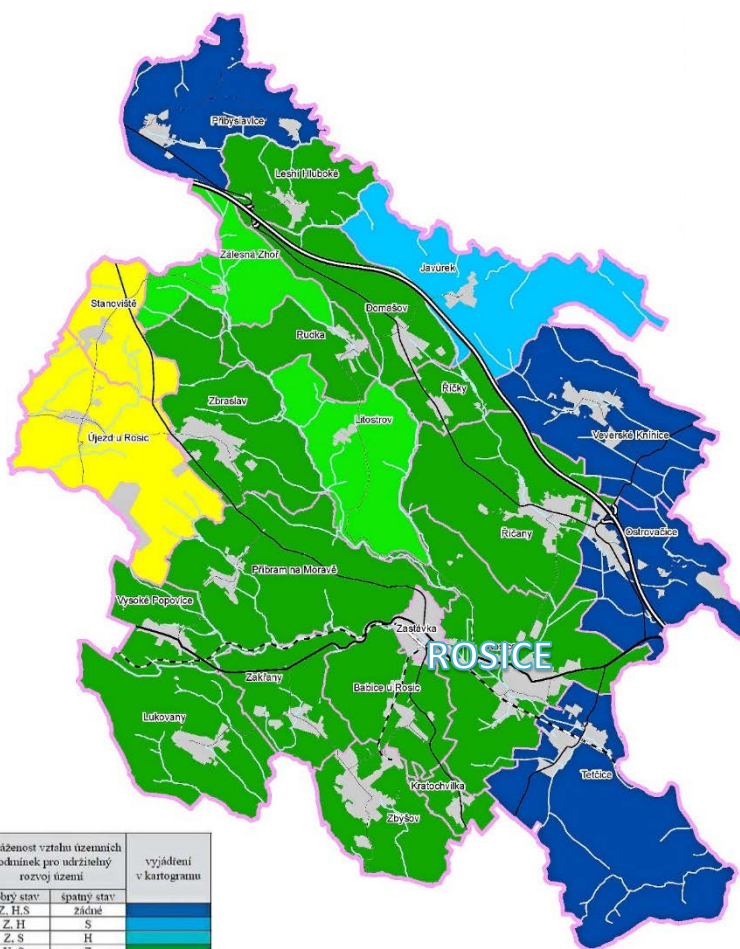
Metoda vychází z požadavků Metodického sdělení odboru územního plánování MMR k aktualizaci územně analytických podkladů, části „Rozbor udržitelného rozvoje území“ (Metodické sdělení OÚP MMR k aktualizaci ÚAP – RURÚ). Původní tabulka byla modifikována dle článku Kartogramy vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území územně analytických podkladů, Urbanismus a územní rozvoj, 6/2011. Vzhledem k lepší názornosti bylo ponecháno původní označení 1, 2a, 2b, 2c, 3a, 3b, 3c a 4.

Výsledky vyhodnocení silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb (ÚAP SO ORP Rosice, r. 2016)

Následující tabulka obsahuje přehled vyřčených výroků podle indikátorových listů, které jsou obsaženy v kapitole 4 ÚAP (2016). Četnost výskytu výroků ukazuje míru naléhavosti z hlediska posílení silných stránek, potlačení slabých a využití příležitostí, popř. předcházení hrozbám v rámci celého SO ORP.

Celkově lze konstatovat, že návrh Územního plánu Rosice zvyšuje předpoklady pro dosažení dynamické rovnováhy mezi ochranou životního prostředí, sociálním rozvojem a ekonomickým rozvojem.

Podrobné výsledky tohoto hodnocení jsou v samostatné zprávě, která je samostatnou přílohou Územního plánu Rosice.



kategorie zařazení obce	územní podmínky			vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území		vyjádření v kartogramu
	pro příznivé životní prostředí	pro hospodářský rozvoj	pro soudržnost společnosti obyvatel území	dobrý stav		
				Z, H, S	žádné	
1	+	+	+	Z, H, S	žádné	[Color scale from blue to red]
2	+	+	-	Z, H	S	
3	+	-	+	Z, S	H	
4	-	+	+	H, S	Z	
5	+	-	-	Z	H, S	
6	-	+	-	H	Z, S	
7	-	-	+	S	Z, H	
8	-	-	-	žádné	Z, H, S	

I) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Pro vyhodnocení účelného využití zastavěného území a stanovení potřeby zastavitelných ploch byly v územním plánu využity následující podklady:

- Vymezení zastavěného území v doplnění průzkumů;
- Zhodnocení možnosti zástavby v prolukách a zahradách v zastavěném území;
- Vyhodnocení již zrealizované výstavby na plochách navržených v územním plánu a jeho změně;
- Vyhodnocení území dle údaje vyplývající z údajů ÚAP SO ORP Rosice (12/2016).

Tab. č. 1: Základní údaje, Rosice (k 1.1.2017)

MĚSTO	POČET OBYVATEL	ROZLOHA (KM2)	HUSTOTA (POČET OBYVATEL/KM2)
Rosice	6053	12,74	475

Sociodemografické podmínky

Soudržnost společenství obyvatel území, jako jeden ze tří hlavních předpokladů udržitelného rozvoje území, odráží především **sociodemografické podmínky území**. Obyvatelstvo, jeho bydlení, sociální podmínky, zaměstnanost (podmínky pro hospodářský rozvoj území) tvoří vzájemně propojený systém osídlení, který se postupně vyvíjí. Setrvačnost těchto procesů je značná. Pro většinu sídel přitom platí, že vliv okolních regionů na jejich vývoj je velmi významný. V případě města Rosic se jedná o dominantní vliv Brna, vytvářející široké spádové území. V každém území existují jednotlivé přírodní a antropogenní rozvojové či omezující faktory. Zaměstnanosti (především v měřítku regionů pohybu za prací) je přikládán obvykle největší význam pro rozvoj sídel (dlouhodobý vývoj počtu obyvatel). Dále následují většinou dopravní poloha, vybavenost sídla, kvalita rekreačního a obytného prostředí a další faktory. Jejich význam – váha je různá, podle konkrétních podmínek řešeného území.

Hlavním cílem této části územního plánu je stanovení **reálné prognózy vývoje počtu obyvatel ve střednědobém období a odvození rozsahu nové bytové výstavby** včetně její redukce s ohledem na očekávanou koupěschopnou poptávku po bydlení v obci a regionu. Z této prognózy je vycházeno i při bilanci přiměřeného návrhu nových ploch pro zástavbu, návrhu technického vybavení a posuzování vybavenosti obce. Součástí kapitoly je informace o širších demografických a sociálně ekonomických souvislostech a faktorech – např. vývoji věkové struktury obyvatel, druhého bydlení, působících v řešeném území. **Požadavek vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch** vychází především z konkrétního textu stavebního zákona – znění § 55 *odst. 4 stavebního zákona*: „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“ Uvedený paragraf hovoří o změně územního plánu, je však logické, že ani výchozí návrh zastavitelných ploch územního plánu by neměl být proveden bez zdůvodnění a výhledové bilance vývoje počtu obyvatel a bytů pro období předpokládané platnosti územního plánu. Podobně i návrh technické infrastruktury, zejména u větších obcí by měl být bilancován v rámci výhledů vývoje počtu obyvatel obce (nepřímo je tento požadavek obsažen v paragrafech stavebního zákona znění § 18(*odstavec 4*) - „Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území“ a §19(*odstavec 1, bod j*) *stavebního zákona*. Dále pak i znění § 53 (*odst.5, bod f*) konstatuje, že součástí odůvodnění územního plánu, zpracovaného pořizovatelem je vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Pro vývoj počtu obyvatel řešeného území byly z dlouhodobého hlediska rozhodující následující skutečnosti:

- Již v 19. století docházelo v řešeném území k poklesu počtu obyvatel, zejména pod tlakem nepříznivých hospodářských podmínek. Změnu přinesl rozvoj těžby uhlí v Rosicko-oslavanské uhelné pánvi až na konci 19. století.

- Důsledky druhé světové války znamenaly mírný pokles počtu obyvatel. Vývoj do roku 1990 byl nerovnoměrný, ve vazbě na státem dotovanou alokaci bytové výstavby.
- Postupné překonání transformace průmyslové a zemědělské výroby regionu po r. 1990 vedlo k růstu počtu obyvatel města, zejména v posledním desetiletí (suburbanizace).
- Předností města je poměrně dobrá dopravní i příměstská poloha v zázemí Brna.

Vybrané údaje o dlouhodobém vývoji počtu obyvatel v řešeném území (od r. 1869 - prvního moderního sčítání) poskytuje následující tabulka. V poznámkách k tabulce jsou uvedeny i změny v definici počtu obyvatel a domů, částečně omezující srovnatelnost časových řad).

Tab. č. 2: Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v řešeném území (zdroj: ČSÚ, vlastní přepočty)

SČÍTÁNÍ V ROCE	POČET OBYVATEL [1]	POČET DOMŮ [2]	OBYVATEL/DŮM
1869	3676	257	14,30
1880	3058	267	11,45
1890	3055	290	10,53
1900	3398	370	9,18
1910	3817	433	8,82
1921	4109	512	8,03
1930	4984	803	6,21
1950	4634	976	4,75
1961	4819	1018	4,73
1970	4396	921	4,77
1980	4978	961	5,18
1991	4985	1081	4,61
2001	5296	1140	4,65
2011	5610	1266	4,43

Poznámky:

[1] 1869 - obyvatelstvo přítomné civilní

1880 až 1950 - obyvatelstvo přítomné

1961 až 1991 - obyvatelstvo bydlící (tj. hlášené v obci k trvalému pobytu)

2001 - obyvatelstvo bydlící (osoby s trvalým nebo dlouhodobým pobytem)

2011 – obyvatelstvo podle obvyklého bydliště (nová metodika sčítání v souladu se směrnicí EU)

[2] 1869 až 1950 - celkový počet domů

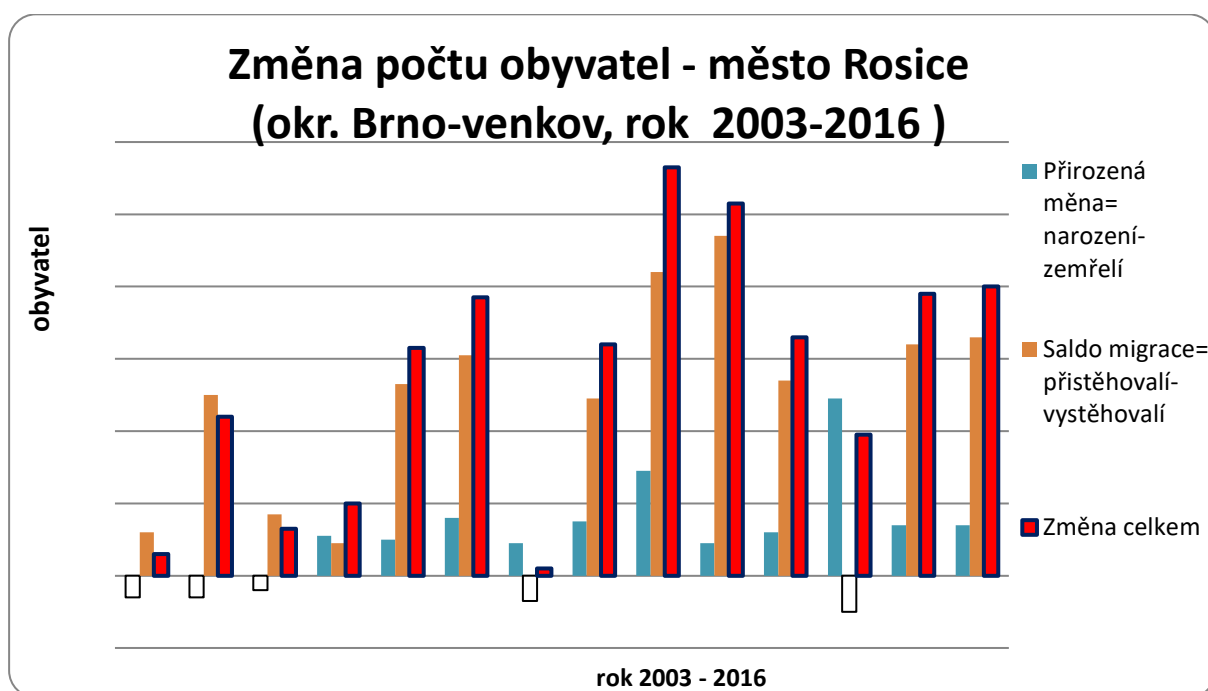
1961 až 1980 - počet domů trvale obydlených

1991, 2001, 2011 - celkový počet domů (bez rekreačních objektů)

Tab. č. 3: Vývoj počtu obyvatel v řešeném území od r. 2001 (zdroj: ČSÚ)

ROK	STAV 1.1.	NAROZENÍ	ZEMŘELÍ	PŘISTĚHOVALÍ	VYSTĚHOVALÍ	PŘIROZEN Á MĚNA = NAROZENÍ- ZEMŘELÍ	SALDO MIGRACE	ZMĚNA CELKEM
2003	5 281	46	52	154	142	-6	12	6
2004	5 287	45	51	159	109	-6	50	44
2005	5 331	53	57	140	123	-4	17	13
2006	5 344	52	41	125	116	11	9	20
2007	5 364	56	46	182	129	10	53	63
2008	5 427	70	54	186	125	16	61	77
2009	5 504	65	56	150	157	9	-7	2

ROK	STAV 1.1.	NAROZENÍ	ZEMŘELÍ	PŘISTĚHOVALÍ	VYSTĚHOVALÍ	PŘIROZENÁ MĚNA = NAROZENÍ - ZEMŘELÍ	SALDO MIGRACE	ZMĚNA CELKEM
2010	5 506	65	50	196	147	15	49	64
2011	5 574	80	51	184	100	29	84	113
2012	5 687	68	59	205	111	9	94	103
2013	5 790	63	51	219	165	12	54	66
2014	5 856	88	39	176	186	49	-10	39
2015	5 895	73	59	235	171	14	64	78
2016	5 973	61	47	207	141	14	66	80
2017	6 053							
	Průměr	63	51	180	137	12	43	55
Oprava s ohledem na výsledky sčítání 2011 = 4								



Věková struktura se ve srovnání s jinými obcemi vyvíjí podobně. Počet obyvatel nad 65 let (916 v r. 2021), stoupl do roku 2016 na 1034 a bude dále stoupat (zde existují výrazné vazby na komunitní plánování města). Podobný vývoj – růst počtu dětí, je příznivou skutečností, což vede i k růstu potřeb kapacit školských zařízení (otázkou je, jak tento růst bude probíhat z dlouhodobého hlediska, zde je možno doporučit zpracování demografické studie školství).

Tab. č. 4: Počet obyvatel a věková struktura – srovnání s ČR (zdroj: ČSÚ)

	r. 2012	r. 2013	r. 2014	r. 2015	r. 2016
Počet obyvatel (konec roku)	5 790	5 856	5 895	5 973	6 053
Podíl obyvatel ve věku 0–14 let na počtu obyvatel (%)	15,8	16,3	16,7	17,1	17,4
Počet obyvatel ve věku 0–14 let	917	956	983	1 021	1 051
Podíl obyvatel ve věku 65 a více let na počtu obyvatel (%)	15,8	16,3	16,7	16,9	17,1

	r. 2012	r. 2013	r. 2014	r. 2015	r. 2016
Počet obyvatel ve věku 65 a více let	916	954	987	1 012	1 034
Průměrný věk	40,1	40,1	40,4	40,3	40,5

Soudržnost obyvatel území je v řešeném území poměrně příznivě ovlivňována změnami věkové struktury obyvatel (i přes růst průměrného věku index stáří mírně klesá), saldo migrace (migrační atraktivita) je však rozhodující pro další růst města.

Pro období do r. 2030 (2035) je možno předpokládat v řešeném území růst počtu obyvatel na úroveň 7000 bydlících obyvatel. Uvažovaný vývoj je podmíněn zvýšením nabídky disponibilních a připravených ploch pro bydlení, udržením vysoké atraktivity bydlení v řešeném území, stabilizací příznivých hospodářských podmínek v širším regionu, dále i zkvalitněním obslužné a přiměřeným rozvojem rekreační funkce ve městě a jeho okolí.

Hospodářské podmínky

Jak již bylo uvedeno, hospodářské podmínky obcí, regionů jsou obvykle rozhodujícím faktorem pro další vývoj jednotlivých sídel – obcí. To do značné míry platí i v řešeném území, především ve vazbě na širší region Brna. Možnosti úrovně a rozvoje podnikání v SO ORP Rosice a řešeném území jsou dané zejména polohou jednotlivých sídel, nabídkou ploch a mnohdy problematickou dopravní dostupností. Zlepšení podmínek podnikání a zejména zaměstnanosti v posledních letech jsou dány především makroekonomickým vývojem v ČR, ale i okolních zemích, nikoliv např. úspěšnou regionální politikou.

Od ledna 2013 se v ČR přešlo na nový ukazatel registrované nezaměstnanosti s názvem **podíl nezaměstnaných osob**, který vyjadřuje podíl dosažitelných uchazečů o zaměstnání ve věku 15–64 let ze všech obyvatel ve stejném věku. Tento ukazatel nahradil dlouhodobě zveřejňovanou míru registrované nezaměstnanosti, která poměřuje všechny dosažitelné uchazeče o zaměstnání pouze k ekonomicky aktivním osobám (jejichž aktuální počet byl znám pouze v době sčítání). Nový ukazatel publikovaný MPSV ČR je z metodického hlediska vhodnější, s původním ukazatelem je však nesrovnatelný, podobně i s mezinárodními statistikami (uvádějí obecnou míru nezaměstnanosti, v ČR publikuje na základě výběrového šetření ČSÚ – hlavním nedostatkem je, že tyto údaje nejsou k dispozici za obce).

Tab. č. 5: Volná pracovní místa a nezaměstnanost – srovnání s krajem a ČR

(zdroj: MPSV, vlastní výpočty, září 2017)

MIKROREGION-ÚZEMÍ	NEZAMĚSTNANÍ – DOSAŽITELNÍ	NEZAMĚSTNANÝCH/ VOLNÉ MÍSTO	% PODÍL NEZAMĚSTNANÝCH	VOLNÁ MÍSTA
Ivančicko	532	4,19	3,30 %	127
Kuřimsko	507	0,91	3,50 %	558
Pohořelicko	388	0,66	4,10 %	590
Rosicko	533	1,75	3,20 %	305
Šlapanicko	1 162	1,19	2,70 %	979
Tišnovsko	836	2,61	4,20 %	320
Židlochovicko	703	3,72	3,30 %	189
Jihomoravský kraj	34 672	2,00	4,50 %	17 299
ČR	262 489	1,27	3,80 %	206 083
Řešené území				
Rosice	109	0,98	2,70 %	111

* - hodnocení na úrovni malých obcí má velmi omezenou vypovídací schopnost

Tab. č. 6: Nezaměstnanost – vývoj v řešeném území, Rosice (zdroj: ČSÚ, MPSV)

	2012	2013	2014	2015	2016
Počet obyvatel 15-64 let	3 957	3 946	3 925	3 940	3 968

	2012	2013	2014	2015	2016
Podíl nezaměstnaných osob dosažitelných (%)	.	7,6 %	6,9 %	6,0 %	4,2 %
Počet uchazečů o zaměstnání v evidenci – dosažitelní	.	301	272	235	165
Počet uchazečů o zaměstnání v evidenci	.	301	272	237	167
Počet uchazečů v evidenci – absolventů	.	14	13	13	9
Podíl nezaměstnaných osob dosažitelných (%) -průměr ČR	.	8,2 %	7,4 %	6,1 %	

Z předchozích tabulek je patrné, že v samotném řešeném území vykazuje nezaměstnanost dlouhodobě podprůměrnou úroveň z hlediska poměrů ČR, ale i Jihomoravského kraje. Podle údajů z roku 2017 (září) bylo v Rosicích 109 nezaměstnaných, při nabídce 111 pracovních míst, tj. situace z hlediska úrovně nezaměstnanosti, ale zejména nabídky pracovních míst byla mimořádně příznivá. Podíl i absolutní počet nezaměstnaných významně poklesnul, otázkou je, jak dlouho tato příznivá situace bude trvat.

Za prací vyjíždělo v r. 2011 celkem 1020 osob (mimo obec). Dojíždka do Rosic byla 656 osob, saldo pohybu za prací je dlouhodobě záporné, odpovídající postavení města v zázemí Brna. V úvahu je nutno brát i skutečnost, že spolehlivost údajů o pohybu za prací dlouhodobě klesá. Počet pracovních míst v řešeném území je možné v současnosti odhadovat na cca 2350 míst (podle údajů MF ČR k 1.12.2016 - cca 2080 zaměstnanců).

Tab. č. 7: Podnikatelské subjekty v řešeném území (zdroj: ČSÚ, r. 2016)

	REGISTROVANÉ PODNIKY	PODNIKY SE ZJIŠTĚNOU AKTIVITOU
Celkem	1 494	790
Fyzické osoby	1 201	638
Fyzické osoby podnikající dle živnostenského zákona	1 101	571
Fyzické osoby podnikající dle jiného než živnostenského zákona	76	54
Zemědělství podnikatelé	8	6
Právnícké osoby	293	152
Obchodní společnosti	173	125
Akciové společnosti	6	6
Družstva	5	1

Pokles nezaměstnanosti a zejména rostoucí nabídka pracovních míst **v řešeném území, je příznivým faktorem – předpokladem výrazného rozvoje řešeného území.** Posílení hospodářského pilíře, ve vazbě na širší region (tj. především záměry intenzifikace a eventuálně i rozšíření podnikatelských ploch v blízkosti města) jsou žádoucí, zejména s ohledem na nejistou délku konjunktury.

Bydlení

V řešeném území bylo na začátku r. 2017 celkem cca 2600 bytů a 76 evidovaných objektů individuální rekreace. Z celkového počtu bytů je cca 2240 obydlených (zdroj registr sčítacích obvodů – ČSÚ). Podle sčítání v r. 2011 bylo v obci celkem 2467 bytů, z toho 2213 obvykle obydlených bytů a 254 neobydlených bytů (podle definitivních údajů sčítání, vycházejících z tzv. obvyklého bydliště). Podle sčítání v r. 1991 zde bylo 1761 trvale obydlených bytů, v r. 2001 celkem 907 trvale obydlených bytů. Značný podíl vykazují byty v panelových domech (cca 1/5 bytů).

Předběžné výsledky sčítání z roku 2011 přinesly pouze údaje o trvale obydlených bytech, kde je hlášena minimálně 1 trvale bydlící osoba. Počet těchto trvale obydlených bytů nezahrnoval všechny (obvykle) obydlené byty. Zpřesnění přinesly pak definitivní výsledky sčítání, které i s ohledem na metodiku Evropské unie přešly k **evidenci obvykle obydlených bytů** (tj. spíše chápaného jako hlavní = první bydlení).

Je možné předpokládat, že i velká část bytů ve vykazovaných tzv. „neobydlených bytech“, které jsou z více než 95 % obyvatelné, slouží k široce definovanému druhému bydlení. Celkově je v řešeném území minimálně 310 jednotek druhého bydlení (obyvatelných „neobydlených“ bytů, bez započtení zahradních chat a mnohdy sporných objektů, např. formálně vedených jako stavby pro uskladnění výpěstků apod.). Podíl jednotek druhého bydlení je značný, podobný jak u obcí v okolí. Druhé bydlení je rozsáhlým fenoménem České republiky, podíl domácností, které vlastní či sdílejí (zejména v rámci rodiny) druhé bydlení řadí ČR k evropské špičce. Druhé bydlení našlo po r. 1990 (i přes negativní předpovědi) v systému bydlení své pevné místo, mnohdy se hovoří, např. v okolí velkých měst o renesanci zahrádkaření, chataření apod. Pro druhé bydlení slouží i část nové bytové výstavby, čemuž nelze fakticky nijak zabránit.

Tab. č. 8: Byty v řešeném území (sčítání r. 2011)

(zdroj: ČSÚ, definitivní výsledky podle obvyklého bydliště)

BYTY	BYTY CELKEM	Z TOHO		POČET OSOB	
		V RODINNÝCH DOMECH	V BYTOVÝCH DOMECH	CELKEM	Z TOHO V RODINNÝCH DOMECH
Byty celkem	2 467	1 319	1 074	5 656	3 239
Obydlené	2 213	1 120	1 022	5 656	3 239
z toho právní důvod užívání bytu:					
- ve vlastním domě	951	945	5	2 807	2 795
- v osobním vlastnictví	544	-	543	1 201	-
- nájemní	439	31	344	1 000	87
- družstevní	82	-	82	192	-
Z toho v domech s materiálem nosných zdí:					
- z kamene, cihel, tvárnic	1 608	1 043	563	4 255	3 012
- ze stěnových panelů	475	21	454	1 144	64
Neobydlené	254	199	52	x	x
z toho důvod neobydlenosti:					
- změna uživatele	2	-	2	x	x
- slouží k rekreaci	11	11	-	x	x
- přestavba	18	11	7	x	x
- nezpůsobilé k bydlení	3	3	-	x	x

Tab. č.9: Byty v řešeném území podle období výstavby a rekonstrukce (sčítání r. 2011)

(zdroj: ČSÚ, definitivní výsledky podle obvyklého bydliště)

DRUH DOMU, TYP BYTU	OBYDLENÉ BYTY CELKEM	Z TOHO PODLE OBDOBÍ VÝSTAVBY NEBO REKONSTRUKCE DOMU				
		1919 a dříve	1920 - 1970	1971 - 1980	1981 - 2000	2001 - 2011
Období let						
Obydlené byty celkem	2213	104	645	480	663	299
Byty v rodinných domech	1120	96	325	218	288	181
Byty v bytových domech	1022	8	320	261	311	117
Byty v ostatních budovách	71	-	-	1	64	1

Dlouhodobě vykazuje rozsah bytové výstavby přibližně stejný rozsah, s maximem v období 1971-1980. Po r. 2001 je průměrný rozsah bytové výstavby v řešeném území v jednotlivých letech proměnlivý,

z hlediska intenzity – kolem 4,5 bytů/1000 obyvatel ročně, tj. o více než 50 % vyšší než průměr ČR ve srovnatelném období. V obci je realizována zejména poptávka po individuálním bydlení v rodinných domech, a to i ze širšího regionu, což se právě odráží ve vysoké intenzitě nové bytové výstavby. Rosice jednoznačně patří k suburbanizačnímu prstenci města Brna.

Tab. č. 10: Dokončené byty (zdroj: ČSÚ)

	BYTY CELKEM	V RODINNÝCH DOMECH	V BYTOVÝCH DOMECH
2012	17	15	-
2013	7	7	-
2014	29	27	-
2015	43	40	-
2016	22	22	-

Potřeba nových bytů během návrhového období bude záviset na následujících skutečnostech:

- **Na velikosti odpadu bytů**, přitom vlastní demolice obvykle tvoří pouze malou část odpadu bytů. Většina odpadu vzniká většinou formálně, v rámci rekonstrukce a modernizace bytů nebo z jiných důvodů (vynětí z bytového fondu pro podnikání, faktické slučování bytů – především v rodinných domech, zejména pak využitím bytů pro druhé bydlení – rekreaci apod.). Odpad bytů je odhadován na cca 0,2-0,25 % z výchozího počtu obydlených bytů ročně, je to výrazně nižší hodnota než v minulosti obvyklé 1 % z výchozího počtu bytů ročně. Celkově se tak bude jednat o cca 4-5 bytů ročně do roku 2030 (2035) - cca 80 bytů v nejbližších 15 letech.
- V řešeném území dojde k růstu **počtu domácností i při eventuální stagnaci počtu obyvatel**, především díky dalšímu poklesu jejich průměrné velikosti (růstu podílu jednočlenných domácností starších osob, ale i mladých samostatně žijících jednotlivců apod.). Omezený tlak na potřebu nových bytů bude vykonávat i soužití domácností. Soužití domácností má i mnohé kladné stránky, např. snížení potřeb sociálně zdravotní péče, posílení sociální kooperativnosti obyvatel apod. Z uvedeného hlediska vznikne potřeba 7-9 bytů ročně do r. 2030 (2035) - cca 100-130 bytů v nejbližších 15 letech.

Pro zajištění stagnace počtu obyvatel (součet předchozích dvou položek) v řešeném území existuje bilancovaná potřeba celkem cca 200 bytů (v zásadě v souladu s podkladem ÚAP SO ORP Rosice (urbanka) - stanovující potřebu na 380 bytů při nárůstu necelých 500 obyvatel), což však vzhledem k atraktivitě bydlení a skutečnému rozsahu bytové výstavby je nezbytné korigovat o vliv očekávané změny počtu obyvatel (nárůstu o cca 950 obyvatel v nejbližších 15 letech) a místních specifik očekávané zástavby.

- Změna počtu obyvatel, tj. očekávaný růst z 6050 na 7000 obyvatel vyvolá „výrazný nárůst“ potřeby bytů – o cca 320 bytů.

Na základě odborného odhadu je předpokládána celková potřeba realizace cca 200+320= **520 nových bytů v nejbližších 15 letech**. Potřeba ploch je odhadnuta pro cca 360-380 rodinných domů (420 bytů). U části nových bytů (cca. 1/10 bytů v rodinných domcích) lze jejich získání očekávat mimo plochy vymezené v rámci ÚPD, tj. bez nároku na nové plochy s inženýrskými sítěmi, zejména intenzifikací využití stávajícího stavebního fondu – získání nových bytů (nástavbami, vestavbami, změnami využití stavby, přístavbami, zahuštěním současné zástavby apod.). Počet nových bytů v bytových domech je odhadován na cca 100, z toho na nových plochách cca 80.

Zda bude nová výstavba na navržených plochách realizována, závisí na skutečné dostupnosti pozemků, jejich ceně, na celkové ekonomické situaci, zájmu komerčních investorů apod.

Vývoj cen pozemků v období po r. 2008-2009 (pád cen nemovitostí o 20-25 % podobný v ČR i regionu) charakterizoval naopak růst cen pozemků. Jeho příčinou byl i pokles výnosnosti jiných aktiv (politika levných peněz, k historicky minimálním výnosům z vkladů pod 1 % ročně). To způsobuje skutečnost, že reálný trh se stavebními pozemky je do značné míry zablokovaný.

Tab. č. 11: Průměrná cena stavebních pozemků v okrese Brno-venkov a v Brně

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Brno	1 537	1 704	1 650	2 675	2 826	2 793	2 645	3 395	3 743
Okres Brno-venkov									
Obce do 1 999 obyv.	485	392	608	414	457	515	519	698	787
2 000 - 9 999 obyv.	783	930	900	917	1 297	1 295	1 268	1 042	1 180
Obce 10 000 – 49 999 obyv.	2 159	2 922	3 637	1 381	1 308	1 305	1 313	2 315	1 948

Průměrné ceny pozemků pro výstavbu rodinných domů v Rosicích překračují 2000 Kč/m², místy i 3000 Kč u atraktivních lokalit a v případě menších parcel pro výstavbu řadových rodinných domů jsou ještě vyšší. Na druhé straně, právě tyto vysoké ceny stavebních pozemků budou investory (zejména hromadné) tlačit k vyšší intenzitě využití stavebních pozemků.

Převis nabídky ploch pro novou bytovou výstavbu ve výši min. 20 – 30 % je žádoucí s ohledem na skutečnosti:

- Brzdí růst cen pozemků v řešeném území nad obvyklou úroveň a přispívá k optimálnímu fungování trhu s pozemky pro bydlení v obci, zájem o bydlení v obci je vysoký, zejména z okolního regionu.
- Výrazným, proměnlivým faktorem zvýšeného zájmu o bydlení v řešeném území je výhodná příměstská poloha u Brna, v návaznosti na dálnici a dobré dopravní spojení.
- Nízká připravenost stavebních pozemků k zástavbě, a i značná nákladnost této přípravy ve srovnání s cenami těchto pozemků (včetně vyvolaných investic), vymezené zastavitelných ploch v územním plánu neznamená jejich okamžitou přeměnu na stavení pozemky.
- Značná část pozemků je blokována ze spekulativních důvodů (očekávaný růst cen, ochrana aktiv před inflací, pro „rodinné příslušníky apod.“), není určena pro prodej na volném trhu (v nejbližších letech).
- Tradice poměrně velkých pozemků pro rodinné domy.
- Účinnost ekonomických nástrojů ovlivňujících urbanistickou efektivnost využití území je nízká (např. daně z nemovitostí), stavební pozemky se v podmínkách nízké výnosnosti jiných aktiv stávají samy o sobě dlouhodobou investicí, často nejsou nabízeny k prodeji, situace na trhu je do značné míry blokována.

Tab. č. 12: Základní bilance vývoje počtu obyvatel a bytů v řešeném území

Obec-část obce	Obyvatel		Bytů (obydlených)		Úbytek bytů do r. 2032
	2017	2032	2017	2032	
Řešené území	6050	7000	2240	2680	80

Obec-část obce	Nových bytů do r. 2030		Druhé bydlení – obytných jednotek	
	mimo rodinné domy*	v rodinných domech	2017	2032
Řešené území				
Zastavitelné plochy a plochy přestavby	100	420	260	300
Řešené území				
Zastavitelné plochy	(80)	(370)		

Údaje v závorkách odpovídají očekávanému počtu bytů realizovaných na nových plochách vymezených v územním plánu obce jako návrhové.

*V obci je cca 1000 bytů v budovách s charakterem bytových domů, novou výstavbu bytů (hromadného – specifického bydlení) v obci nelze zcela dlouhodobě vyloučit, je ji nutno posuzovat do značné míry samostatně s ohledem na dopady např. v rámci komunitního plánování (byty specifického určení).

Nárůst druhého bydlení o cca 40 bytů se realizuje zejména formou „odpadu“ trvale obydlených bytů, čemuž nelze zejména v podmínkách vícebytových rodinných domů zabránit.

V územním plánu se navrhuje bydlení na zastavitelných plochách vymezených pro:

- Bydlení, resp. bydlení individuální bydlení – 22,17 ha pro cca 370 RD
- Smíšené bydlení – 1,23 ha pro cca 14 RD
- Hromadného bydlení – 3,81 ha pro cca 166 bytů

V plochách zastavitelných pro individuální bydlení (BI) a bydlení (B, převládající forma zástavby terasových, atriových domů, resp. i bytových) je nezbytné počítat s rozlohou plochy pozemku cca 600 m², pro smíšené bydlení s možností podnikání cca 900 m². Plochy komunikací a veřejných prostranství byly ve vazbě na zastavitelné plochy v odpovídající potřebě již převážně samostatně vymezeny, pouze u dvou ploch, ve kterých byla stanovena podmínka zpracování územních studií tato plocha zahrnuje i veřejná prostranství a plošné nároky na dopravní a technickou infrastrukturu.

Pro stabilizaci obyvatelstva v Rosicích a imigraci nového je snahou města vytvořit optimální podmínky pro bydlení a rekreaci a zároveň zachovat kvality životního prostředí, které jsou na vysoké úrovni. Do návrhu územního plánu byly proto zařazeny pouze plochy již schválené v platném ÚP a plochy navazující na zastavěné území tak, aby jejich zástavbou byl narušen krajinný ráz či v místě obvyklý způsob zástavby.

Kromě ploch pro bydlení jsou v územním plánu navrženy další, pro občanské vybavení, komerční využití, tělovýchovu a sport, pro výrobu, výrobní služby jejichž vymezení je odůvodněno v kapitole II./A.3.5. Vymezení zastavitelných ploch.

Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch, shrnutí

V časovém horizontu příštích 15 let je nutno počítat na území města Rosice s potřebou výstavby cca 550 bytů na plochách nových, zastavitelných, s navrženým minimálním převisem dosahujícím cca 15 %. Tato hodnota odpovídá předpokládanému rozvoji města a bude v dalším období s ohledem na skutečný vývoj počtu obyvatel korigována.

Dle výše uvedených výpočtů a odborných odhadů je zřejmé, že nabídka zastavitelných ploch pro bydlení v období do roku 2032 je přiměřená a měla by uspokojit poptávku.

J) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY ZÚR JMK, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V územním plánu nebyly vymezeny významnější záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR JMK.

K) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Úvod, podklady

Vyhodnocení záboru půdy je zpracováno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR (čj. OOLP/1067/96) k odnímání půdy ze ZPF a zákona č. 289/95 Sb., o lesích a o změně a o doplnění některých zákonů (lesní zákon).

Vyhodnocení je zpracováno podle Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011.

Použité podklady

- údaje o bonitních půdně ekologických jednotkách a odvodněných pozemcích z podkladů ÚAP
- údaje o druzích pozemků z podkladů Katastru nemovitostí – www.nahlizenidokn.cz - říjen 2017

Kvalita zemědělských pozemků

Zemědělské pozemky navržené k záboru jsou vyhodnoceny podle druhů zemědělských pozemků s určením BPEJ. Pro posouzení kvality byly jednotlivé BPEJ zařazeny do tříd ochrany zemědělské půdy I až V. První číslo pětimístného kódu BPEJ označuje klimatický region. Katastrální území Rosice náleží do klimatického regionu 2 – T2 3 – teplý, mírně suchý.

HPJ v řešeném území podle vyhlášky č. 546/2002, kterou se mění vyhláška č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci:

- 02 - Černozemě luvické na sprašových pokryvech, středně těžké, bez skeletu, převážně s příznivým vodním režimem.
- 08 - Černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti.
- 10 - Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na spraších, středně těžké s mírně těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vláhovými poměry až sušší.
- 12 - Hnědozemě modální, kambizemě modální a kambizemě luvické, všechny včetně slabě oglejených forem na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké s těžkou spodinou, až středně skeletovité, vododržné, ve spodině s místním převlhčením.
- 29 - Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry.
- 30 - Kambizemě eubazické až mezobazické na svahovinách sedimentárních hornin – pískovce, permokarbon, flyš, středně těžké lehčí, až středně skeletovité, vláhově příznivé až sušší.
- 33 - Kambizemě modální eubazické až mezobazické a kambizemě modální rubifikované na těžších zvětralinách permokarbonu, těžké i středně těžké, někdy i středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry.
- 37 - Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorniči od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách.

- 58 - Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podloží teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé.
- 59 - Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, těžké i velmi těžké, bez skeletu, vláhové poměry nepříznivé, vyžadují regulaci vodního režimu.

Zábor půdy dle návrhu ÚP

Celkový předpokládaný zábor půdy je **86,09 ha**, z toho je **79,45 ha** zemědělských pozemků.

Úpravy provedené v návrhu územního plánu pro 2. veřejné projednání na základě pokynu na úpravu po 1. veřejném projednání znamenají zvýšení záboru ZPF oproti návrhu pro 1. veřejné projednání celkem o 1,85 ha a zvýšení záboru zemědělské půdy o 1,25 ha.

Navržené funkční členění		zábor půdy celkem	z toho zemědělských pozemků
		(ha)	(ha)
Z	Zastavitelné plochy		
B	plochy bydlení	2,60	1,89
BH	plochy bydlení hromadného	3,81	3,81
BI	plochy bydlení individuálního	19,57	19,47
SO	plochy smíšené obytné	1,23	1,21
O	plochy občanského vybavení	1,71	1,71
OS	plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	3,53	3,43
OK	plochy občanského vybavení – komerční zařízení	1,95	1,95
DS	plochy pro silniční dopravu	0,97	0,33
P	plochy veřejných prostranství	7,61	6,70
TE	plochy pro energetiku	1,09	1,09
V	plochy pro výrobu a skladování	6,74	5,66
VD	plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby	9,79	9,53
	Zastavitelné plochy celkem	60,60	56,78
O	Ostatní plochy		
KD	plochy koridorů dopravních	6,31	4,58
ZX	plochy zeleně ostatní a specifické	6,90	6,25
KZ	plochy krajinné zeleně	9,00	8,66
W	plochy vodní a vodohospodářské	3,28	3,18
	Ostatní plochy celkem	25,49	22,67
návrh celkem		86,09	79,45

Meliorace – v návrhovém období se předpokládá **zábor celkem 9,71 ha** odvodněných zemědělských pozemků.

Posouzení a odůvodnění záboru zemědělských pozemků

Územní plán přebírá návrhové plochy z platného územního plánu a vymezuje lokality uvnitř zastavěného území, případně plochy, které navazují na stávající zástavbu po obvodu zastavěného území. Zemědělské pozemky navržené k záboru jsou z větší části v nejlepší kvalitě, ve třídě ochrany I a II, částečně v nejhorší kvalitě, ve třídě ochrany V. Kvalitní půdy ve třídě ochrany I a II jsou navržené v rozsahu 57,22 ha, tj. 76 % z celkového záboru zemědělských pozemků. Stěžejním důvodem je skutečnost, že celé zastavěné území Rosic severně od Bobravy je vyhodnoceno z hlediska kvality půdy ve třídě ochrany I a II. V souladu s platným ÚP a urbanistickou koncepcí – rozvíjet Rosice jako kompaktní sídlo, nelze téměř plochy pro rozvoj města vymezit na jiné půdě než chráněné.

Půdy v průměrné kvalitě ve třídě ochrany III se v řešeném území vyskytují jen omezeně, převážně v záplavovém území a v krajině ve vazbě na lesy, stejně tak ve třídě ochrany IV – u Zastávky (navržené zastavitelné plochy) nebo v krajině - u lesa Velehrádky apod.

Plochy koridoru dopravy KD-O.. jsou v grafické příloze zakresleny v celém rozsahu, ale pro vyhodnocení záboru byla použita šířka 10 m, resp. 15 m.

Plochy zastavitelné navržené severně od zástavby Rosic jsou vymezeny až po koridor územní rezervy KD-R5, území chráněné pro novou komunikaci, stejně tak je i v platném ÚP, ale v novém ÚP je osa přeložky mírně posunuta severním směrem, a proto je rozloha zastavitelných ploch u přeložky této silnice mírně větší.

Změna druhu pozemku:

Ke změně druhu pozemku z orné půdy na trvalé travní porosty je navrženo celkem 15,27 ha.

Plochy krajinné zeleně s rekreačním využitím

NR – O1 – 1,35 ha orné půdy

NR – O2 – 2,45 ha orné půdy

Celkem NR = 3,80ha orné půdy

Plochy vodní a vodohospodářské – jde o plochy, které budou sloužit k zadržování vody z přívalových dešťů a nadále mohou být využívány jako zemědělské pozemky.

W – O6 – 1,25 ha orné půdy, z toho je 0,53 ha odvodněno, (celková výměra plochy je 1,84 ha, zbytek jsou nezemědělské pozemky)

W – O7 – 3,04 ha odvodněné orné půdy (celková výměra plochy je 3,48 ha, zbytek jsou nezemědělské pozemky)

W – O8 – 5,90 ha orné půdy (celková výměra plochy je 6,47 ha, zbytek jsou nezemědělské pozemky)

W – O9 – 1,28 ha orné půdy (celková výměra plochy je 1,90 ha, zbytek jsou trvalé travní porosty a nezemědělské pozemky)

Celkem W = 11,47 ha orné půdy

Územní systém ekologické stability

Do grafické přílohy jsou plochy územního systému ekologické stability připojeny jen orientačně. Je zakreslen celý průběh ÚSES, včetně jeho funkčních částí. Dle metodického doporučení se zábor půdy pro ÚSES nevyhodnocuje.

Pro územní systém ekologické stability byly využity plochy lesů a břehových porostů podél vodotečí. Část navržených ploch zasahuje do zemědělských pozemků.

Dopad navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Celkem se předpokládá trvalý zábor 0,13 ha pozemků určených k plnění funkcí lesa.

plocha	funkční využití	zábor (ha)	kategorie lesních pozemků
KD – O4	plochy koridorů dopravních	0,01	10 – lesy hospodářské
KD – O7	plochy koridorů dopravních	0,04	10 – lesy hospodářské
W – O3	plochy vodní a vodohospodářské	0,02	10 – lesy hospodářské
W – O12	plochy vodní a vodohospodářské	0,06	10 – lesy hospodářské

KD – O4 – jde o obslužnou komunikaci k vodojemu. Na parcele vedené v katastru nemovitostí jako lesní pozemek se žádný porost nevyskytuje.

KD – O7 – jde o cyklostezku navrženou okrajem lesního porostu, podél železniční trati. Záboru lesních pozemků se nebylo možné vyhnout.

W – O3 – na části parcely vedené v katastru nemovitostí jako lesní pozemek, do které plocha zasahuje, není žádný porost.

W – O12 – jde o obnovu vodní plochy v oboře.

Zábor lesních pozemků je navržen pouze v odůvodněných případech jako např. u nezbytného zabezpečení přístupu k stavbám technické infrastruktury (např. vodojem) nebo cyklostezky okrajem lesního porostu Obora, vedené podél železniční tratě, nebo revitalizaci vodních toků na okraji lesa, provedení protipovodňových a protierozních opatření v souladu s požadavky ZÚR JMK, zapracovanými do územního plánu dle Studie proveditelnosti přírodně blízkých opatření na řece Bobravě (Ageris s. r. o., 10/2015), poskytnuté Povodím Moravy.

Výstavba v ostatních navržených lokalitách je takového charakteru, že nebude mít vliv na okolní lesní porosty. V případě nové výstavby je nutno dodržovat vzdálenost do 50 m od okraje lesa dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon). Rozhodnutí o umístění stavby do této vzdálenosti lze vydat jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy. Požadavek na 50 m vzdálenost od okraje lesa nespĺňují navržené plochy BI – Z14, BI – Z15, BI – Z26, BI – Z35, BI – Z36, OK – Z2, VD – Z7, VD – Z8, V – Z4, DS – Z1, DS – Z2, P – Z8, KD – O4, KD – O9, W – O1, W – O2, W-O13.

Odůvodnění záboru zemědělských pozemků, porovnání záboru půdy v platném územním plánu a nově zpracovávaném

Celkový předpokládaný zábor zemědělských pozemků v novém ÚP je 79,45 ha, z toho je 75,92 ha orné půdy, 0,61 ha zahrad a 2,92 ha trvalých travních porostů. Na 9,71 ha jsou provedeny investice do půdy. Jedná se o rozlohu mírně menší než v platném stávajícím územním plánu (účinnost z ledna 1997) a jeho čtyř změny, jehož platnost se novelou stavebního zákona prodloužila do r. 2022.

Srovnání ploch platného a nového ÚP je provedeno v následující tabulce na podkladu vyhodnocení ploch platného ÚP a jeho čtyř změn dle datové vrstvy ve formátu *.shp, poskytnuté z ÚAP SO ORP Rosice (12/2016) a ploch vymezených v novém ÚP, označených v sloupci Odůvodnění v tabulce jako „nUP“. K této formě srovnání bylo přistoupeno, protože dosud nebylo zpracováno úplné znění platného ÚP a jeho změn, které by mohlo být k tomuto účelu využito. Navíc plochy vymezené v ÚP z r. 1997, který je platný a jedná se o převážnou většinu ploch, nejsou nijak označeny. V textové části platného ÚP nejsou uvedeny rozlohy jednotlivých ploch, pouze souhrny za jednotlivé typy ploch v redukované škále (bydlení, občanská vybavenost, výroba ...). Plochy jsou označeny číselným kódem až v pozdějších změnách.

Pro srovnání ploch platného ÚP a jeho čtyř změn s plochami zastavitelnými v novém ÚP bylo zpracováno schéma „Srovnání vymezených zastavitelných ploch v platném a novém ÚP“, které je vloženo na konec kapitoly. Protože ani v datové části ÚAP SO ORP Rosice nejsou plochy platného ÚP nijak označeny, bylo schéma pro lepší identifikaci a srovnání doplněno o čísla ploch v průběžné číselné řadě. V tabulce je u čísla uváděn taktéž kód podle navrženého využití v souladu s ÚAP (B= plochy bydlení, OV= plochy občanské vybavenosti komerční, veřejné, přípustné bydlení, V= plochy výroby). Do schématu je doplněn průmět ploch zastavitelných, vymezených v novém územním plánu.

Platný územní plán nebyl zpracován pro celé katastrální území, pouze ve výřezu, ve kterém je zobrazené zastavěné území a území s plochami navrženými k zástavbě (zastavitelnými). Z toho důvodu nelze provést srovnání ploch platného a nového územního plánu komplexně za celé správní území města Rosice.

Při porovnání se zábory pro realizaci dosud platného ÚP, v rámci výše uvedeného podkladu činí zábor zemědělské půdy 66,06 ha, z toho 45,98 ha v I. a II. třídě ochrany. V novém ÚP činí celkový zábor ploch 60,60 ha, z toho 42,48 ha v I. a II. třídě ochrany. Z výše uvedeného je zřejmé, že realizace nového ÚP přináší mírné snížení záborů zastavitelných ploch a že naprostá většina navrhovaných ploch je po prověření převzata z platného ÚP.

Další, podrobněji zpracované odůvodnění vymezení zastavitelných ploch je uvedeno taktéž v kapitole II./A.3.5. Vymezení zastavitelných ploch, v kapitole II./A.4.1. Dopravní infrastruktura, II./A.4.2. Technická infrastruktura) a kapitole I) Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch. Všechny zmiňované kapitoly jsou součástí tohoto Odůvodnění Územního plánu Rosice.

Poznámky k úpravám po 1. veřejném projednání v tabulce na další straně:

Na základě pokynů pro úpravu ÚP po 1. veřejném projednání (dále VP) pro 2. veřejné projednání byly vymezeny další zastavitelné plochy, a to plocha BI-Z37, BI-Z38, BI-Z39, DS-Z7, P-Z12, P-Z13, SO-Z3, SO-Z4, VD-Z11 a VD-Z12.

Dle pokynů byla plocha v návrhu pro 1. veřejné projednání původně označena BI-Z11 změněna v návrhu pro 2. veřejné projednání na plochu BH-Z3, obdobně plocha původně BI-Z změněna na SO-Z3 a plocha původně BI-Z28 změněna na ZX-O22. Z plochy BI-Z15 byla vyjmuta plocha BI-Z40.

Plocha veřejné prostranství před bývalým statkem Na Mýtě byla navržena ke změně využití na plochu zeleně specifické a ostatní ZX-O21, další plochy byla vymezena pro zahradu v lokalitě Štěpnice, která je v ÚP označena kódem ZX-O23. **Úpravami provedenými v předloženém návrhu územního plánu pro 2. veřejné projednání na základě pokynu na úpravu po 1. veřejném projednání znamenají zvýšení záboru ZPF oproti návrhu pro 1. veřejné projednání celkem o 1,85 ha a zvýšení záboru zemědělské půdy o 1,25 ha.**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (červeně vyznačeny plochy doplněné, resp. změněné po 1.VP)

Tabulka č. 1

způsob využití plochy	číslo plochy	celkový zábor plochy (ha)	nezemědělské pozemky (ha)	lesní pozemky (ha)	ZPF celkem	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					odvodnění (ha)	označení plochy platného ÚP (ha) ve schématu	rozloha plochy v platném ÚP (ha) dle ÚAP	změna rozlohy oproti platnému ÚP (ha) (+, -)	Odůvodnění
						orná půda	zahrady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.					
k. ú. Rosice, zastavitelné plochy																		
B	Z1	0,18	0,09		0,09	0,09				0,09					Část 13 B	1,21	0,00	Část zastavěna, nÚP včetně plochy O-Z1
B	Z2	0,09	0,09											Část 13 B				
B	Z3	0,53	0,53											Část 13 B				
B	Z4	0,44			0,44	0,44				0,44				Část 1 B	1,74	-0,73	Brusy, zmenšeno	
B	Z5	0,47			0,47	0,47			0,47					Část 1 B				
B	Z6	0,10			0,10	0,10			0,10					Část 1 B				
B	Z7	0,57			0,57	0,57			0,46	0,11								Po SJ změna využití části plochy BI-Z17, nejedná se o zvýšení záboru ZPF oproti SJ
B	Z8	0,22			0,22	0,22				0,16		0,06						
Celkem B		2,60	0,71	0,00	1,89	1,89	0,00	0,00	0,46	1,37	0,00	0,06	0,00	0,00				
BH	Z2	1,72			1,72	1,72				1,72					Část 15 B	4,77	+0,6 zbytková plocha k hranici k.ú.	Část zastavěna, nÚP vč. BH-Z3
BH	Z3	2,09			2,09	2,09			0,02	2,07					Část 15 B	4,77	+0,6 zbytková plocha k hranici k.ú.	Část zastavěna, nÚP vč. BH-Z3
Celkem BH		3,81	0,00	0,00	3,81	3,81	0,00	0,00	0,02	3,79	0,00	0,00	0,00	0,00				
BI	Z1	1,63			1,63	1,63			1,51		0,12							
BI	Z3	2,44			2,44	2,44			2,44						Část 17 OV	5,05	0,00	nÚP vč. P-Z1, VD-Z1, VD-Z3,
BI	Z7	0,12			0,12	0,12			0,12						Část 22 OV	0,63	0,00	Část zastavěna

způsob využití plochy	číslo plochy	celkový zábor plochy (ha)	nezemědělské pozemky (ha)	lesní pozemky (ha)	ZPF celkem	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					odvodnění (ha)	označení plochy platného ÚP (ha) ve schématu	rozloha plochy v platném ÚP (ha) dle ÚAP	změna rozlohy oproti platnému ÚP (ha) (+, -)	Odůvodnění
						orná půda	zahrady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.					
BI	Z9	0,37	0,02		0,35	0,35			0,35						Část 23 OV	4,09	0,00	Požadavek dle Pokynů na úpravu po VP
BI	Z10	0,56			0,56	0,56			0,55	0,01					Část 23 OV	4,09	0,00	Část zastavěna, nÚP vč. OK-Z1
BI	Z11	2,09			2,09	2,09			0,02	2,07					Část 15 B	4,77	0,00	Požadavek dle Pokynů na úpravu po VP
BI	Z14	1,17			1,17	1,17				1,17					Část 14 B	2,17	-0,38	
BI	Z15	1,81			1,81	1,81					0,32		1,49		Část 4 B Část 5 B	2,81 9,23	-0,7	Požadavek dle Pokynů na úpravu po VP
BI	Z17	4,84			4,84	4,84				4,82	0,02				Část 6 B Část 5 B	1,23 9,23	0,00	
BI	Z19	0,33			0,33	0,33				0,33					Část 2 B Část 26 OV	1,06 1,03	0,00	Část pl.2 zastavěna, v nÚP část ploch. O-Z1
BI	Z25	0,97	0,01		0,96	0,96				0,22			0,74					
BI	Z27a	1,45			1,45	1,45				1,29	0,16				11 B	4,82	-1,20	Část zastavěna, část v nÚP zmenšena
BI	Z27b	0,65			0,65	0,65				0,59	0,04				10 B	2,00	0,00	Část zastavěna
BI	Z28	1,26	0,08		1,18	1,12		0,06					1,18		10 B	2,00	0,00	Požadavek dle Pokynů na úpravu po VP
BI	Z29	0,09			0,09	0,09							0,09		9 B	1,01	0,00	Část zastavěna
BI	Z30	0,18			0,18	0,18						0,18			3 B	4,12	0,00	Část zastavěna
BI	Z31	0,61			0,61	0,61						0,61						

způsob využití plochy	číslo plochy	celkový zábor plochy (ha)	nezemědělské pozemky (ha)	lesní pozemky (ha)	ZPF celkem	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					odvodnění (ha)	označení plochy platného ÚP (ha) ve schématu	rozloha plochy v platném ÚP (ha) dle ÚAP	změna rozlohy oproti platnému ÚP (ha) (+, -)	Odůvodnění
						orna půda	zahrady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.					
BI	Z32	1,01			1,01	1,01						1,01						
BI	Z33	0,59			0,59	0,59						0,38	0,21		3 B	4,12	+0,26	Doplněna nÚP
BI	Z34	0,48			0,48	0,48						0,48			-	-	+0,48	Doplněna nÚP
BI	Z35	0,08			0,08	0,08						0,08			-	-	+0,09	Doplněna nÚP
BI	Z36	0,16	0,01		0,15	0,15				0,15					-	-	0,00	Doplněna nÚP, nezeměděl
BI	Z37	0,06	0,03		0,03			0,03					0,03					
BI	Z38	0,05	0,05															Požadavek dle Pokynů na úpravu po VP
BI	Z39	0,15			0,15	0,15				0,13	0,02							
BI	Z40	0,14			0,14	0,14					0,05		0,09					
Celkem BI		19,57	0,10	0,00	19,47	19,44	0,00	0,03	4,62	8,71	0,73	2,74	2,67	0,00				
SO	Z1	0,57			0,57	0,57			0,56	0,01				0,36	33 V	6,25	0,00	Vč. plochy komunikace
SO	Z2	0,14			0,14	0,14					0,14							
SO	Z3	0,37	0,02		0,35	0,35			0,35									Požadavek dle Pokynů na úpravu po VP
SO	Z4	0,15			0,15	0,15			0,15									
Celkem SO		1,23	0,02	0,00	1,21	1,21	0,00	0,00	1,06	0,01	0,14	0,00	0,00	0,36				
O	Z1	0,62			0,62	0,62				0,62					Část 2 B Část 13 B	1,21; 1,06	0,00	Část pl. 13 zastavěna, nÚP včetně plochy B-Z1, B-Z2, B-Z3 Část pl. 2 zastavěna, v nÚP část ploch BI-Z19
O	Z2	0,56			0,56	0,56			0,55		0,01				Část 19 OV	4,01	0,00	nÚP vč. P-Z1, O-Z3, BI-Z1, BI-Z3
O	Z3	0,53			0,53	0,53			0,44		0,09				Část 19 OV	4,01	+0,42	nÚP vč. P-Z1, O-Z2, O-

způsob využití plochy	číslo plochy	celkový zábor plochy (ha)	nezemědělské pozemky (ha)	lesní pozemky (ha)	ZPF celkem	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					odvodnění (ha)	označení plochy platného ÚP (ha) ve schématu	rozloha plochy v platném ÚP (ha) dle ÚAP	změna rozlohy oproti platnému ÚP (ha) (+, -)	Odůvodnění
						orná půda	zahrady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.					
																	Navýšení= zbytková plocha	Z3, BI-Z1, BI-Z3
Celkem O		1,71	0,00	0,00	1,71	1,71	0,00	0,00	0,99	0,62	0,10	0,00	0,00	0,00				
OS	Z1	2,23			2,23	2,23			1,85		0,38			2,23	30 OV	3,42	+0,50	Část zastavěna
OS	Z2	0,50	0,02		0,48	0,48					0,48			0,48	21 OV	1,17	0,00	Část zastavěna
OS	Z3	0,41	0,08		0,33			0,33			0,33			-	-	-	+0,08	Doplňeno nÚP
OS	Z5	0,39			0,39	0,39							0,39	Část 20 OV	1,32		-0,78	Zmenšena nÚP
Celkem OS		3,53	0,10	0,00	3,43	3,10	0,00	0,33	1,85	0,00	1,19	0,00	0,39	2,71				
OK	Z1	0,77			0,77	0,77			0,77						23 OV	4,09	+0,12, navýšení sil. I/23	Část zastavěna, nÚP vč. SO-Z3, BI-Z10
OK	Z2	1,18			1,18	1,18				1,18					27 OV	6,29	-0,18	Část zastavěna, nÚP zmenšena
Celkem OK		1,95	0,00	0,00	1,95	1,95	0,00	0,00	0,77	1,18	0,00	0,00	0,00	0,00				
DS	Z1	0,05			0,05	0,05			0,05						-	-	+0,05	Parkoviště u Obory
DS	Z2	0,11	0,11												-	-	-	ZÚR JMK
DS	Z3	0,04	0,01		0,03	0,03					0,03				-	-	+0,04	Manipulační plocha nezbytná k provozu činnosti
DS	Z4	0,25			0,25	0,25					0,25				Část 28 OV	2,74	+0,20	Zbytková plocha
DS	Z6	0,18	0,18															
DS	Z7	0,34	0,34															Požadavek dle Pokynů na úpravu po VP
Celkem DS		0,97	0,64	0,00	0,33	0,33	0,00	0,00	0,05	0,00	0,28	0,00	0,00	0,00				

způsob využití plochy	číslo plochy	celkový zábor plochy (ha)	nezemědělské pozemky (ha)	lesní pozemky (ha)	ZPF celkem	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					odvodnění (ha)	označení plochy platného ÚP (ha) ve schématu	rozloha plochy v platném ÚP (ha) dle ÚAP	změna rozlohy oproti platnému ÚP (ha) (+, -)	Odůvodnění
						orná půda	zahrady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.					
TE	Z1	1,09			1,09	1,09			1,09									
Celkem TE		1,09	0,00	0,00	1,09	1,09	0,00	0,00	1,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
P	Z1	4,73	0,16		4,57	4,57			3,47	0,43	0,67				Část 17, 18, 19 OV	1,37	+0,52	v souladu se stanovenou urb. koncepcí v novém ÚP, napojení na přeložku sil.I/23
P	Z3a	0,10			0,10	0,10				0,10					Část 2, 4, 5, 6, 13, 26 B		0,00	Zabezpečení napojení ploch
P	Z3b	0,11			0,11	0,11				0,11					Část 2, 4, 5, 6, 13, 26 B		0,00	Zabezpečení napojení ploch
P	Z3c	0,01			0,01	0,01				0,01					Část 2, 4, 5, 6, 13, 26 B		0,00	Zabezpečení napojení ploch
P	Z4	0,01			0,01	0,01				0,01					Část 13 B		0,00	Zabezpečení napojení ploch
P	Z5	0,20	0,12		0,08	0,04	0,01	0,03					0,08		Část 9 B		0,00	Zabezpečení napojení ploch
P	Z6	0,22	0,22												Část 10 B		0,00	Zabezpečení napojení ploch
P	Z7	0,55	0,12		0,43	0,43				0,43					Část 1, 14 B		0,00	Zabezpečení napojení ploch
P	Z8	0,07			0,07	0,07						0,07			-	-	0,07	Zabezpečení napojení ploch
P	Z9	1,11	0,18		0,93	0,93						0,90	0,03		Část 3		0,00	Zabezpečení napojení ploch

způsob využití plochy	číslo plochy	celkový zábor plochy (ha)	nezemědělské pozemky (ha)	lesní pozemky (ha)	ZPF celkem	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					odvodnění (ha)	označení plochy platného ÚP (ha) ve schématu	rozloha plochy v platném ÚP (ha) dle ÚAP	změna rozlohy oproti platnému ÚP (ha) (+, -)	Odůvodnění
						orná půda	zahrady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.					
P	Z10	0,22	0,08		0,14	0,12			0,11	0,01					Část 33 V	6,25	0,00	Zabezpečení napojení ploch
P	Z11	0,24			0,24	0,24				0,19	0,02		0,03					
P	Z12	0,02	0,01		0,01				0,01									Požadavek dle Pokynů na úpravu po VP
P	Z13	0,02	0,02															
Celkem P		7,61	0,91	0,00	6,70	6,63	0,03	0,04	3,60	1,29	0,69	0,97	0,15	0,00				
V	Z1	1,59			1,59	1,59			1,59						Část 33 V	6,25	+1,21 -3,11	V platném ÚP plochy v zastavěném území, v současnosti již nezastavěné
V	Z2	2,19	0,47		1,72	1,72					1,72			1,72	31 V	3,37	-1,18	nÚP zmenšena
V	Z3	2,33			2,33	2,33					2,33			1,69	32 V	3,21	-0,88	nÚP zmenšena
V	Z4	0,63	0,61		0,02	0,02				0,02					27 OV	6,29	0,00	Část zastavěna
Celkem V		6,74	1,08	0,00	5,66	5,66	0,00	0,00	1,59	0,02	4,05	0,00	0,00	3,41				
VD	Z1	2,03			2,03	2,03			2,03						Část 19 OV	4,01	+0,73 Navýšení =zbytková plocha	nÚP vč. P-Z1, O-Z2, O-Z3, BI-Z1, BI-Z3
VD	Z2	1,47	0,03		1,44	1,44			1,15	0,29					-	-	+1,69	Zbytková plocha
VD	Z3	2,91			2,91	2,91			1,28	1,63					Část 17 OV Část 18 OV	5,05 2,12	+1,7 ha	Zvětšeno ke koridoru přeložky sil. I/23
VD	Z4	0,47			0,47	0,47			0,33	0,14					Část 33 V	6,25	0,00	Část plochy 33 a navržené komunikace

způsob využití plochy	číslo plochy	celkový zábor plochy (ha)	nezemědělské pozemky (ha)	lesní pozemky (ha)	ZPF celkem	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					odvodnění (ha)	označení plochy platného ÚP (ha) ve schématu	rozloha plochy v platném ÚP (ha) dle ÚAP	změna rozlohy oproti platnému ÚP (ha) (+, -)	Odůvodnění
						orná půda	zahrady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.					
VD	Z5	0,63			0,63	0,63				0,63					Část 27 OV	6,29	0,00	Zastavěna plocha fa STARTECH
VD	Z6	0,59			0,59	0,59				0,59								
VD	Z7	0,55			0,55	0,55				0,55								
VD	Z8	0,12	0,12											-	-	+0,12	nÚP	
VD	Z9	0,76			0,76	0,76				0,76								Požadavek dle Pokynů na úpravu po SJ
VD	Z10	0,03	0,03											0,03	0,03			Zbytková plocha
VD	Z11	0,08	0,08															Požadavek dle Pokynů na úpravu po VP
VD	Z12	0,15			0,15	0,15				0,01	0,14			0,03	0,03			
Celkem VD		9,79	0,26	0,00	9,53	9,53	0,00	0,00	4,79	4,60	0,14	0,00	0,00	0,00				
Celkem zastavitelné plochy		60,60	3,82	0,00	56,78	56,35	0,03	0,40	20,89	21,59	7,32	3,77	3,21	8,07				
Plochy ostatní																		
KD	O1	0,23			0,23	0,23			0,23					0,23	-	-	-	-
KD	O2	0,52	0,46		0,06			0,06			0,06			0,06	-	-	-	-
KD	O4	0,16		0,01	0,15	0,15							0,15	-	-	-	-	
KD	O5	0,03	0,03											-	-	-	-	
KD	O6	0,08	0,08											-	-	-	-	
KD	O7	0,08		0,04	0,04	0,01							0,01	-	-	-	-	
							0,03					0,03		-	-	-	-	
KD	O8	1,36	0,12		1,24	1,24			0,79	0,45				-	-	-	-	
KD	O9	0,18	0,18											-	-	-	-	
KD	O11	1,55	0,07		1,48	1,48				1,48				-	-	-	-	
KD	O12	0,48	0,48											-	-	-	-	
KD	O13	0,08			0,08	0,08			0,08					-	-	-	-	
KD	O15	0,32			0,32	0,32			0,15	0,17				-	-	-	-	
KD	O17	0,23			0,23	0,23				0,23				-	-	-	-	

způsob využití plochy	číslo plochy	celkový zábor plochy (ha)	nezemědělské pozemky (ha)	lesní pozemky (ha)	ZPF celkem	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					odvodnění (ha)	označení plochy platného ÚP (ha) ve schématu	rozloha plochy v platném ÚP (ha) dle ÚAP	změna rozlohy oproti platnému ÚP (ha) (+, -)	Odůvodnění
						orna půda	zahrady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.					
KD	O18	0,44	0,09		0,35	0,35			0,31	0,04					-	-	-	-
KD	O19	0,14	0,09		0,05	0,03	0,02		0,05					0,03				
KD	O20	0,15	0,03		0,12	0,12				0,08	0,04							
KD	O21	0,28	0,05		0,23	0,23				0,18			0,05					
Celkem KD		6,31	1,68	0,05	4,58	4,47	0,05	0,06	1,61	2,63	0,10	0,03	0,21	0,32	0,32	-	-	-
ZX	O1	0,21	0,04		0,17	0,17				0,03			0,14		-	-	-	-
ZX	O2	0,18	0,02		0,16	0,16					0,06		0,10		-	-	-	-
ZX	O4	0,11			0,11	0,11				0,11					-	-	-	-
ZX	O5	0,10			0,10	0,10				0,10					-	-	-	-
ZX	O6	0,29			0,29	0,29				0,22	0,07				-	-	-	-
ZX	O8	0,51			0,51	0,51		0,48			0,03			0,49	-	-	-	-
ZX	O9	0,07			0,07	0,07				0,07					-	-	-	-
ZX	O10	0,49	0,20		0,29	0,29		0,29							-	-	-	-
ZX	O11	0,44			0,44	0,44		0,07	0,37				0,10		-	-	-	-
ZX	O12	0,37	0,01		0,36	0,36		0,36							-	-	-	-
ZX	O13	0,16			0,16	0,16						0,16			-	-	-	-
ZX	O14	0,04	0,04												-	-	-	-
ZX	O15	0,19			0,19	0,19		0,12			0,07			0,19	-	-	-	-
ZX	O16	0,10			0,10	0,10		0,04			0,06			0,10	-	-	-	-
ZX	O18	0,29			0,29	0,29		0,29							-	-	-	-
ZX	O19	0,53			0,53	0,53				0,53					-	-	-	-
ZX	O20	0,73			0,73	0,73					0,73				-	-	-	-
ZX	O21	0,26	0,26															
ZX	O22	1,26	0,08		1,18	1,12	0,06						1,18					
ZX	O23	0,57			0,57	0,57				0,57								
Celkem ZX		6,90	0,65	0,00	6,25	6,19	0,00	0,06	1,65	2,00	1,02	0,16	1,42	0,88		-	-	-
KZ	O1	0,40	0,04		0,36	0,36			0,10	0,01	0,25				-	-	-	-
KZ	O3	0,82			0,82	0,82			0,38		0,44				-	-	-	-
KZ	O4	1,30			1,30	1,30			0,96		0,34				-	-	-	-
KZ	O5	1,27			1,27	1,27			0,74	0,53					-	-	-	-
KZ	O6	0,49			0,49	0,49				0,49				0,11	-	-	-	-

způsob využití plochy	číslo plochy	celkový zábor plochy (ha)	nezemědělské pozemky (ha)	lesní pozemky (ha)	ZPF celkem	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					odvodnění (ha)	označení plochy platného ÚP (ha) ve schématu	rozloha plochy v platném ÚP (ha) dle ÚAP	změna rozlohy oproti platnému ÚP (ha) (+, -)	Odůvodnění
						orná půda	zahrady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.					
KZ	O7	0,26			0,26	0,26						0,26			-	-	-	-
KZ	O9	0,07			0,07	0,07					0,07				-	-	-	-
KZ	O10	0,11			0,11	0,11					0,11				-	-	-	-
KZ	O11	0,38			0,38	0,38			0,38						-	-	-	-
KZ	O12	0,38	0,20		0,18	0,13	0,05				0,18				-	-	-	-
KZ	O13	0,85			0,85	0,85					0,59	0,26			-	-	-	-
KZ	O14	1,10			1,10	1,10			0,03	0,91			0,16		-	-	-	-
KZ	O15	0,45			0,45	0,45				0,45					-	-	-	-
KZ	O16	0,66			0,66	0,66				0,37			0,29	0,32	-	-	-	-
KZ	O17	0,14	0,09		0,05	0,05				0,05					-	-	-	-
KZ	O18	0,32	0,01		0,31	0,31				0,31					-	-	-	-
Celkem KZ		9,00	0,34	0,00	8,66	8,61	0,05	0,00	2,59	3,12	1,98	0,52	0,45	0,43		-	-	-
W	O1	1,63			1,63			1,63		1,63					=	=	=	=
W	O2	0,48			0,48	0,08		0,40			0,48				-	-	-	-
W	O3	0,02		0,02											-	-	-	-
W	O5	0,17			0,17	0,17					0,17		0,01		-	-	-	-
W	O10	0,01	0,01												-	-	-	-
W	O11	0,54	0,01		0,53	0,05	0,48				0,53		8,86		-	-	-	-
W	O12	0,06		0,06											-	-	-	-
W	O13	0,37			0,37			0,37		0,37					-	-	-	-
Celkem W		3,28	0,02	0,08	3,18	0,30	0,48	2,40	0,00	2,00	1,18	0,00	0,00	0,01		-	-	-
celkem plochy ostatní		25,49	2,69	0,13	22,67	19,57	0,58	2,52	5,85	9,75	4,28	0,71	2,08	1,64	-	-	-	-
ZÁBOR CELKEM		86,09	6,51	0,13	79,45	75,92	0,61	2,92	26,74	31,34	11,60	4,48	5,29	9,71	-	-	-	-

L) ÚPRAVY PROVEDENÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU V SOULADU S POKYNY POŘIZOVATELE NA ZÁKLADĚ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH DOTČENÝMI ORGÁNY V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ

1. ÚPRAVY PROVEDENÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU V SOULADU S POKYNY POŘIZOVATELE NA ZÁKLADĚ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ

Vyhodnocení společného projednání návrhu Územního plánu Rosice a Pokyny pro úpravu byly předány do datové schránky zpracovatele dne 11.2.2019, se žádostí čj. MR-S-16529-15-OSU-157_Dyth ze dne 8.2.2019, dále doplnění pokynů do datové schránky zpracovatele dne 15.2.2019, se žádostí MR-S-16529-15-OSU-161_Dyth ze dne 14.2.2019, dále pak elektronickou poštou 4.4.2019 stanovisko ŘSD k úpravě návrhu ÚP pro veřejné projednání v souladu se zpracovanou „Technicko – ekonomická studie na stavbu I/23 Rosice – Zakřany, přeložka, vč. HDM – 4“ firmou Linio Plan s. r.o. v říjnu 2018.

Pokyny pro úpravu územního plánu po společném jednání (dále Pokyny), tj. požadavky na úpravu ÚP, které prezentují změny postojů zadavatele - Města Rosice v průběhu společného jednání a zásadně se odlišují od požadavků Zadání Územního plánu Rosice, které schválilo zastupitelstvo dne 26.1.2017 usn. č. 4/16/ZM/2017 znamenaly v této fázi zpracování ÚP přepracování všech textových a grafických částí ÚP, stejně tak tiskových výstupů (změna koncepce dopravy, úpravy koncepce vodního hospodářství, změny v řešení ploch bydlení a dalších včetně řešení odtokových poměrů). U pořizovatele ÚP jsou proto uloženy textové části Návrhu ÚP, Odůvodnění ÚP a VVÚRU s vyznačením změn oproti návrhu předloženému pro společné jednání.

Všechny požadavky Pokynů byly splněny s výjimkou těchto:

Stanovisko 6.1.B. Odbor dopravy KrÚ JMK, Brno

6. V grafické části návrhu ÚP musí být v koordinačním výkresu doplněno označení silnic procházejících řešeným územím. Vzhledem k významným změnám v silniční síti se jeví jako vhodné popsat v koordinačním výkresu nejen stávající silniční síť (např. černou barvou popisu), ale rovněž do popisu zahrnout předpokládanou strukturu silniční sítě po provedení návrhových úprav v ÚP (např. červenou barvou popisu).

- s ohledem na rozhodnutí o převedení severní komunikace vč. návazných úprav silniční sítě do územní rezervy nedojde ke změnám stávající silniční sítě a z toho důvodu nebylo možné pokyn provést.

Stanovisko 6.6. Ministerstvo dopravy, Nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, PO BOX 9, 110 15 Praha 1

1) Koridory KD-013, KD-014 KD-016 KD-018 a plochy veřejných prostranství PZ-1, které jsou navrženy k budoucí přeložce I/23 vyjmout z VPS a dále uvádět pouze jako koridory či plochy územní rezervy.

- návrhu a z VPS nebylo možné vyjmout koridory KD-013, KD-018, protože tyto zajišťují napojení návrhové plochy technické vybavenosti. Podle názoru zpracovatele dopravní části došlo ze strany MD pouze k přehlednutí této skutečnosti.

Delika lahůdky, s .r. o. U Hřiště 654/21a, 625 00 Brno

B) Vlastník pozemků parc. č. 1780/6, 1780/8 a 1791/2 žádá, aby byly zařazeny do plochy výroby a skladování.

- Pozemek parc. č. 1791/2 je v návrhu územního plánu vymezen jako plocha dopravní infrastruktury (parkování), v souladu se stávajícím využitím. Pokud by byl na pozemku parc. č. 1780/6, mohl by tento pozemek sloužit pro odstavování vozidel zaměstnanců.

- Vzhledem k tomu, že je v těsném sousedství vjezd do areálu ADOSA pro parkování kamionů a autobusů, je nutné zanechat rozhledové poměry bez překážek a není zde vhodné umístování žádných staveb. Ochranu zeleně, kterou projektant do územního plánu zachytil město podporuje.

- Na pozemku parc. č. 1780/8 je vodní tok, nelze jej vymezit jako plochu výroby a skladování.

- Na pozemku parc. č. 1780/6 je plocha výroby v novém ÚP vymezena, respektuje dle platné legislativy ochranné pásmo potoka a pruh travního porostu od biokoridoru.

V rámci úpravy ÚP po společném jednání byla prověřena možnost rozšíření zastavitelné plochy po hranici pozemku směrem k biokoridoru, možnost posunutí hranice biokoridoru. Avšak na této části parcely č. 1780/6 se nachází již v současnosti vzrostlá zeleň zapojena jako plně funkční plocha do systému ekologické stability v daném území, zabezpečující v současnosti migraci organismů, volně žijících živočichů, planě rostoucích rostlin. Parcela č. 1780/6 je součástí plochy vymezené jako zastavitelná pro výrobu (V-Z2) o rozloze 2,19 ha, což je za daných okolností s ohledem na potřebu zabezpečení dalších funkcí v území nejvýše možným řešením.

2. ÚPRAVY PROVEDENÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU V SOULADU S POKYNY POŘIZOVATELE NA ZÁKLADĚ STANOVISEK, PŘIPOMÍNEK A NÁMITEK UPLATNĚNÝCH V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

Vyhodnocení veřejného projednání návrhu Územního plánu Rosice, které se konalo 16. května 2019 a Pokyny pro úpravu byly předány do datové schránky zpracovatele dne 16. 10. 2019, se žádostí čj. MR-S-16529-15-OSU-249-Dyth ze dne 16. 10. 2019.

Všechny požadavky Pokynů byly splněny následovně (čísla odpovídají označení v pokynech):

1.1.

- V textové části Odůvodnění byl opraven název dokumentů, týkajících se ochrany ovzduší.
- Do kapitoly I./A.6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byla vložena podmínka pod č. 29.7. dle které je zastavitelnost ploch vymezených pro bydlení podmíněna zkapacitněním ČOV Tetčice;
- Koridor KT 049, který je ve střetu s komunikací byl redukován na plochu mimo stávající plochu vozovky, v rámci parcely do pásu zeleně podél komunikace.
- Ve výkresu B.II.5 byl upraven název cyklistického koridoru a aktualizováno vymezení cyklostezky mezi areály směrem Říčanskému potoku.

1.3.

- Z podmínek využití ploch, z části využití nepřipustné, byla vypuštěna nepřipustnost umístování staveb opatření pro těžbu nerostů;
- Termín „vyhrazených“ na str. 31 byl nahrazen termínem „výhradních“.

1.3. Dle požadavků hasičského sboru Rosice byla na pozemku parc. č. 3706 vymezena plocha veřejné vybavenosti s kódem OV-P3, která je současně veřejně prospěšnou stavbou.

2.5. Bylo provedeno zpřesnění a opravy v textu dle upozornění ŘSD.

3. Pozemky parc. č. 1530/139 a parc. č. 1530/49 byly vyjmuty z území, jehož zastavitelnost je podmíněna územní studií a označeny jako zastavitelná plocha kódem BI-Z40.

5.1. Využitelnost ploch BI-Z31 (mimo pozemek parc. č. 5301/33) až BI-Z35 byla v zásadách využití ploch podmíněna dořešením dopravní obslužnosti lokality Na Nivkách.

7.2. Na pozemku parc. č. 1557/23 byly vymezena plocha dopravní infrastruktury DS-Z7, umožňující vybudování hromadné garáže, rovněž byla stanovena zastavitelnost plochy na 50%, koeficient zeleně 50%, podlažnost 1NP nad úroveň stávající prodloužené ul. Kaštanové. Podmínkou využití této plochy je zabezpečení pěší prostupnosti územím.

7.3. Na pozemcích parc. č. 1551/11, 1530/40 a 1530/41 byla vymezena zastavitelná pro bydlení BI-Z37, podél hranice s pozemkem 1530/45 vymezena plocha veřejného prostranství P-Z12 pro pěší prostupnost území, podrobnosti viz. kapitola Vyhodnocení námitek.

7.4. Na pozemcích parc. č. 187/1, 187/6, 253/2, 253/3, 254/1,255/1 a na části pozemku parc. č. 255/3 (do úrovně severní hranice pozemku parc. č. 255/2) byly vymezeny plochy zastavitelné a plochy přestavby pro využití smíšené obytné (SO-Z3, SO-P1, SO-P2).

V ploše na parc. č. 252/537 byla vymezena plocha přestavby P-P1, zabezpečující dopravní obsluhu 7 provozoven s bydlením na pozemku parc. č. 257/1, přičemž tato plocha byla rovněž zahrnuta do plochy přestavby pro bydlení smíšené obytné SO-P2.

Stávající zástavba provozoven s bydlením na pozemcích parc. č. 255/2 a 257/10 byla zahrnuta do plochy smíšené obytné - stav. Plochu BI-Z10 ponechávána.

7.6. Na části pozemků parc. č. 610/194 a parc. č. 610/187 byla vymezena plocha smíšená obytná, označena kódem SO-Z4.

7.7. Na pozemku 1557/15 byla vymezena plocha pro bydlení v rodinných domech BI-Z38 a vymezena plocha P-Z13 zabezpečující zachování prostupnosti území.

7.8. Na pozemcích parc. č. 252/389 a 252/390 byla vymezena plocha pro bydlení v bytových domech BH -U3 a stanovena výšková regulace 2 NP + podkroví nebo 3 NP. Využití lokality je nadále vázáno na zpracování územní studie, je předepsána rovněž hustota zástavby, stejně jako u sousední plochy BH-Z2.

Na pozemku parc. č. 1566/1 byla vymezena plocha ZX-O21 (plocha zeleně specifické a ostatní).

7.18.1. Plocha zeleně specifické a ostatní byla vymezena rovněž na pozemku parc. č. 1566/2 (ZX-O21).

7.18.14. Na východní části pozemku parc. č. 1590/3 byla vymezena zastavitelná plocha pro výrobu drobnou, výrobní služby, označena kódem VD-Z11.

7.20.5. Na str. 40 – výrokové části ÚP u podmínek využití plochy občanské vybavenosti „O“ byla vypuštěna z nepřipustných činností „bydlení v jakékoliv formě“ (podmínka, která sem byla na základě pokynů města vložena je dle současných názorů neaktuální).

7.21. V návrhu ÚP byla upravena trasa koridoru KT-O40, posunuta do souběhu s komunikací.

7.24. Pro zabezpečení ochrany území pro případné budoucí zaokrouhování obslužné komunikace Ulice Pod Trojicí a Na Štěpnici byla zastavitelná plocha pro bydlení BI-Z28 zrušena a navržena zde plocha specifické a ostatní zeleně – kód plocha ZX-O22.

7.29.1. Na pozemku parc. č. 240 byla vymezena až po hranici koridoru KD-R1 zastavitelná plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby, označena kódem VD-Z12.

7.37. Na pozemku parc. č. 5062 byla vymezena zastavitelná plocha pro individuální bydlení BI-Z39 a plocha zeleně specifické a ostatní, umožňující využití území jako zahrada (plocha ZX-O23).

3. ÚPRAVY PROVEDENÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU V SOULADU S POKYNY POŘIZOVATELE NA ZÁKLADĚ STANOVISEK, PŘIPOMÍNEK A NÁMÍTEK UPLATNĚNÝCH V RÁMCI OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

Vyhodnocení opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Rosice, které se konalo 21. 1. 2020 a Pokyny pro úpravu byly předány do datové schránky zpracovatele dne 14. 5. 2020, se žádostí čj. MR-S-16529-15-OSU-301-Dyth ze dne 12. 5. 2020.

Všechny požadavky Pokynů byly splněny, viz vyhodnocení níže (čísla odpovídají označení v pokynech):
A)

V kapitole I./A.6.1. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ byla upravena podmínka č. 29.7. dle požadavku KrÚ JmK, odboru životního prostředí následně:

- 29.7.Zastavitelnost ploch vymezených pro bydlení je podmíněna zkapacitněním ČOV Tetčice, podmíněně přípustné je povolení pro jednotlivé rodinné domy (především v prolukách) dle momentálního vyhodnocení kapacity ČOV správcem kanalizace;

SEA byla doplněna o dodatek předložený KrÚ JmK v rámci opakovaného veřejného projednání.

B)

Drobné nepřesnosti v textu uvedeném ve Schématu cyklistických a turistických tras bylo upraveno dle požadavku odboru dopravy KrÚ JmK.

2)

V grafické části územního plánu byla provedena úprava požadovaná Správou a údržbou silni Jihomoravského kraje, Brno: byl aktualizován rozsah ploch výroby a skladování o požadované pozemky. 7.2.

Do regulativů ploch DS byla doplněna podmínka podmíněně přípustného využití plochy, parc. č. 1557/23 v souladu s pokyny.

- V grafické části územního plánu byla upravena hranice zastavěného území dle intravilánu zakresleného katastrální mapě z roku 1967.

M) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Je doplněno v „Odůvodnění zpracovaném pořizovatelem“ v samostatné příloze na základě výsledků projednání.

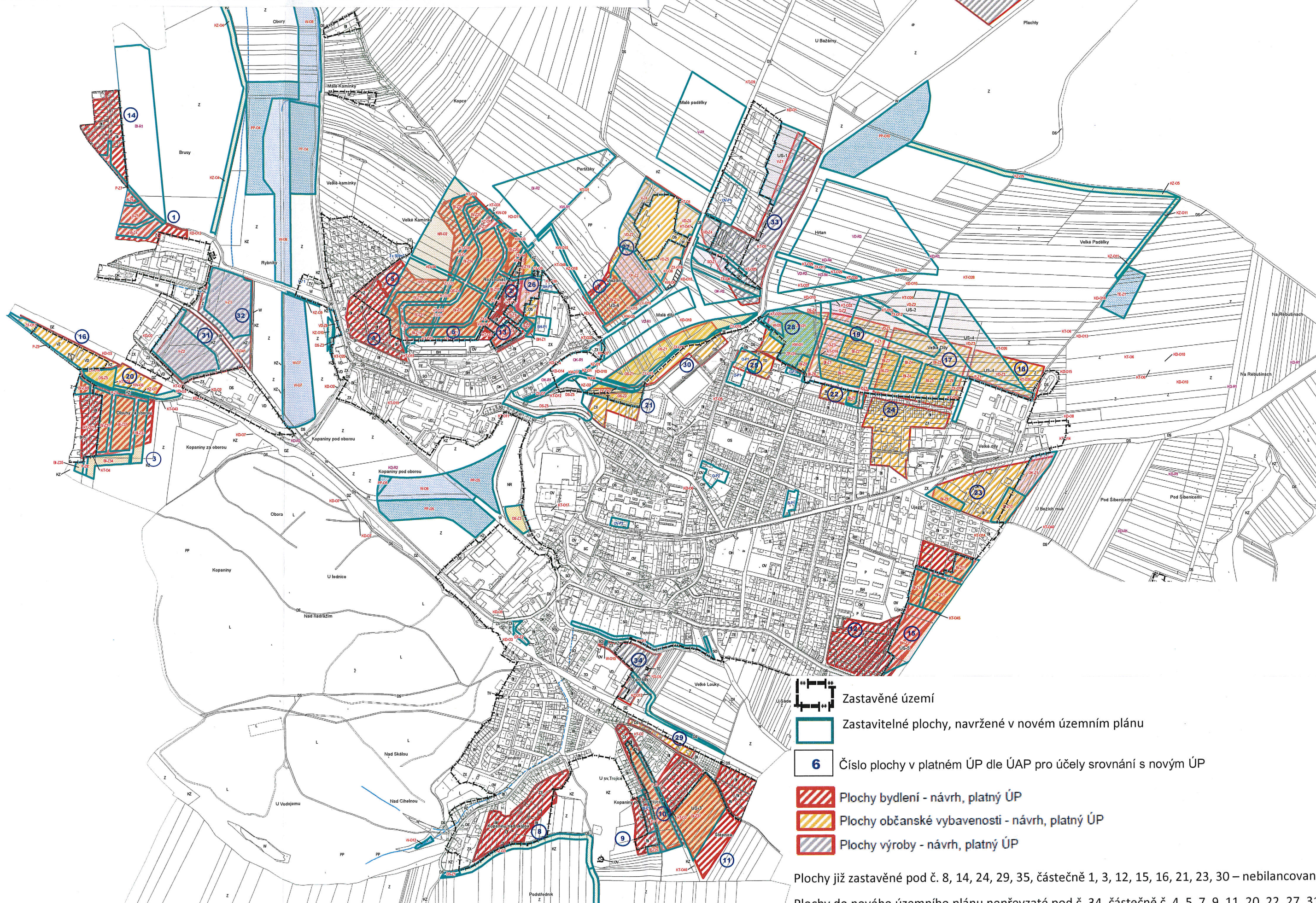
N) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK







Je doplněno v „Odůvodnění zpracovaném pořizovatelem“ v samostatné příloze na základě výsledků projednání.

O) SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ČOV	- čistírna odpadních vod	ORP	- obec s rozšířenou působností
DTS	- trafostanice	PUPFL	- pozemky určené k plnění funkcí lesa
k. ú.	- katastrální území	PÚR	- politika územního rozvoje
LBC	- lokální biokoridor	RD	- rodinný dům
LBK	- lokální biocentrum	VVN	- velmi vysoké napětí
NRBK	- nadregionální biokoridor	ZPF	- zemědělský půdní fond
NRBC	- neregionální biocentrum		
MK	- místní komunikace		
RS	- regulační stanice		
SMO	- státní mapa odvozená		
STG	- skupina typů geobiocénu		
STL	- středotlaký		
ÚK	- účelová komunikace		
ÚP	- územní plán		
ÚPD	- územně plánovací dokumentace		
ÚSES	- územní systém ekologické stability		
VKP	- významný krajinný prvek		
VN	- vysoké napětí		
VTL	- vysokotlaký		
VÚC	- velký územní celek		

STROVNÁNÍ VYMEZENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH V PLATNÉM A NOVÉM ÚZEMNÍM I



-  Zastavěné území
-  Zastavitelné plochy, navržené v novém územním plánu
-  Číslo plochy v platném ÚP dle ÚAP pro účely srovnání s novým ÚP
-  Plochy bydlení - návrh, platný ÚP
-  Plochy občanské vybavenosti - návrh, platný ÚP
-  Plochy výroby - návrh, platný ÚP

Plochy již zastavěné pod č. 8, 14, 24, 29, 35, částečně 1, 3, 12, 15, 16, 21, 23, 30 – nebilancované
 Plochy do nového územního plánu nepřevzaté pod č. 34, částečně č. 4, 5, 7, 9, 11, 20, 22, 27, 31, 32,