

# **NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ROZDROJOVICE**

Pořizovatel:

Úřad územního plánování – MěÚ Kuřim, Odbor investiční dle § 47 zákona  
č.183/2006 Sb., a vyhl.č. 500/2006 Sb.,v platném znění

Objednatel:

Obec Rozdrojovice, Rozdrojovice7, 664 34 Kuřim

Pověřený zastupitel, schválený usnesením Zastupitelstva obce Rozdrojovice:  
Ing. Daniel Stráský, starosta

Datum: 12.4.2013

## OBSAH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ROZDROJOVICE:

ÚVOD.....	1
a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádření zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury;.....	2
. Tyto požadavky jsou dále upřesněny a doplněny v členění na požadavky na:.....	4
a.1 Urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.....	4
a.2 Koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn .....	5
a.3 Koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.....	9
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	10
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možno uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....	10
d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci .....	11
e) Případný požadavek na zpracování variant řešení .....	11
f) Požadavky na uspořádání obsahu nártu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	11
I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU ROZDROJOVICE .....	11
II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ROZDROJOVICE .....	13
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udr.rozvoj území..	15
ZÁVĚR .....	15

## ÚVOD

Obec Rozdrojovice se nachází v okrese Brno – venkov, severozápadně od Brna a je součástí brněnské regionální aglomerace s přímou vazbou na město Brno. Obec sousedí s obcemi okresu Brno - venkov, a to s obcemi Jinačovice a Moravské Knínice, dále sousedí rovněž s městem Brnem – s katastrálními územími městských částí Kníničky, Bystrc a Komín. Obec Rozdrojovice je samostatnou obcí Jihomoravského kraje s vlastním obecním úřadem, stavební úřad je v Kuřimi.

Katastr obce Rozdrojovice se nachází na jihovýchodním okraji České vysočiny. Rozloha k.ú. je 283 ha. Samotná obec (zastavěná část k.ú.) je situována v jižní části Jinačovického prolomu, ve výrazné protáhlé sníženině.

Kvalitu prostředí v širších územních vazbách ovlivňuje město Brno, na druhé straně katastr bezprostředně navazuje na komplexy lesa severozápadní části katastru a z východu je katastr obklopen lesy na k.ú. Komín a Jinačovice (přírodní park Baba). Lesy v severozápadní části katastru patří do přírodního parku Podkomorské lesy, kde je poměrně zachovalé přírodní prostředí. Podíl lesů tvoří 11,2% z celkové rozlohy katastru. Ostatní plochy k.ú. jsou tvořeny zemědělsky obdělávanou půdou - se všemi negativními vlivy (vodní eroze), zemědělská půda pokrývá 76,7 rozlohy katastru. Významnějšími vodními toky katastru jsou Mniší potok, vznikající v obci Jinačovice soutokem několika občasných vodotečí, a Rozdrojovický potok, protékající zastavěným územím, částečně zatrubněný. Oba potoky jsou levostrannými přítoky Svratky.

Obec prioritně plní a bude plnit funkci bydlení, rekreace a okrajově i podnikatelských aktivit a představuje oblast s možností rozvoje těchto funkcí.

Obec má základní občanskou vybavenost, do Brna spadá za vybaveností vyššího typu. K Brnu má obec přímé vazby a náleží k brněnské regionální aglomeraci. Hlavním zdrojem pracovních příležitostí je město Brno. V návaznosti na sousedící jinačovický katastr se nachází golfové hřiště na k.ú. Kuřim a v bezprostřední blízkosti se nachází Brněnská přehrada a její rekreační zázemí. V severní a západní části katastru se nacházejí plochy individuální rekreace.

Obec je s okolím spojena pouze silniční sítí. Katastrem prochází silnice III/3846, která bude mít i nadále funkci spojovací komunikace s Brnem a Kuřimi. Zastavěné území je na tuto komunikaci napojeno silnicí III/3847.

Obec je plynofikována a je zásobována vodou z místních zdrojů na k.ú. a současně je napojena na Vířský oblastní vodovod, kanalizace je napojena na ČOV Brno - Modřice. Středotlaký plynovod je do obce veden od Kníniček.

V širších vztazích je nutno respektovat trasy sítí technické infrastruktury a další limity v území.

Dle odhadu zástupců obce činí skutečný počet obyvatel cca 1200, včetně těch, kteří nemají v obci trvalý pobyt, zatímco dle evidence obyvatel je v obci trvale hlášeno cca 920 lidí. Z doplňujících průzkumů a rozborů je patrné, že se v obci v posledních letech projevil výrazný nárůst obyvatel díky rozsáhlé výstavbě. Počet obyvatel v posledních letech vzrostl oproti dlouhodobě klesající tendenci v 80. letech minulého století. Blízkost a dostupnost města Brna, kam převážná většina obyvatel dojíždí za prací, občanskou vybaveností i školstvím, umožňuje spojit bydlení v atraktivní rekreační oblasti s přednostmi života ve městě. Z tohoto důvodu je možno počítat s nárůstem počtu obyvatel tam, kde budou obcí vytvořeny vhodné podmínky pro výstavbu. Odhad nárůstu počtu obyvatel obce je orientačně 400 ( tento údaj zahrnuje i občany žijící v obci bez trvalého pobytu).

V návrhu ÚP bude uvažováno s prognózou průměrného počtu 3 obyvatel na 1 byt. výhledově je pravděpodobná tendence snížení průměrné velikosti bytové domácnosti na cca 2,7 obyv./byt. V územním plánu je reálná výstavba - cca 60 b. j.

V obci se nachází bývalý areál ZD, kam jsou umístěny podnikatelské a výrobní aktivity – lehká výroba a skladování, areál je umístěn jižně od obce a není v přímém kontaktu s plochami bydlení; areál nemá vyhlášené ochranné pásmo. Ze služeb je v obci pouze kadeřnictví. V jižní části katastru je situován hotel Atlantis, který využívá atraktivní polohy v návaznosti na Brněnskou přehradu. Polnosti obhospodařuje ZD Jinačovice. Pro drobné podnikatelské aktivity nezatěžující životní prostředí je možno využívat i plochy pro bydlení.

Obec Rozdrojovice má v současné době platný ÚPN SÚ Rozdrojovice, jehož zhotovitelem byl Atelier „R“, Kalvodova 1, 602 00 Brno, s hlavním projektantem Prof. ing. arch. Ivanem Rullerem, byl schválen Zastupitelstvem obce Rozdrojovice dne 9.11.1998, dále byla zpracována Jarmilou Haluzovou Ateliérem Projektis změna č.I a schválena 31.1.2002, změna č.II 17.2.2005 a změna č.III, IIIA byla vydána 17.2.2009.

Vzhledem k současným potřebám a požadavkům obce Rozdrojovice a také z důvodů změny legislativy, respektive vydání nového stavebního zákona včetně jeho novel, rozhodlo Zastupitelstvo obce Rozdrojovice o záměru pořízení nového územního plánu na svém zasedání dne 26.5.2011 a dne 23.1.2013 obec Rozdrojovice podala žádost na MěÚ Kuřim, odbor investiční o pořízení nového ÚP.

Oznámení o projednávání návrhu Zadání ÚP Rozdrojovice bylo rozesláno a zveřejněno veřejnou vyhláškou od 18.2.2013 do 21.3.2013. Po ukončení projednávání pořizovatel po dohodě s pověřeným zastupitelem obce Rozdrojovice upravil návrh zadání a oznamuje projednávání upraveného zadání ÚP Rozdrojovice ze dne 12.4.2013.

ÚP bude zpracován v digitálním provedení s doporučením na využití metodiky Krajského úřadu JMK pro digitální zpracování ÚP obce.

Návrh nového územního plánu Rozdrojovice (dále jen ÚP Rozdrojovice) bude pořizován, zpracován a projednáván v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a současně i s platnými prováděcími vyhláškami.

Pořizovatelem územního plánu pro obec Rozdrojovice je Městský úřad Kuřim, odbor investiční, a to ve smyslu ust. § 6 odst. 1) písmeno c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Obsah návrhu zadání je zpracován dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a věcně vychází z doplňujících průzkumů a rozborů, územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) zpracovaných pro ORP Kuřim a dalších existujících podkladů a analýzy současného stavu řešeného území.

Obsah zadání byl zpracován ve spolupráci s pověřeným zastupitelem obce, starostou Ing. Stráským.

**a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury;**

**Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje na základní koncepci rozvoje území obce Rozdrojovice**

V Politice územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR 2008“), schválené usnesením vlády dne 20. července 2009 č. 929, je území obcí ORP Kuřim součástí rozvojové oblasti Brno – OB3. Jedná se o území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Brna. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam.

Z „PÚR 2008“ vyplývají pro územní plán Rozdrojovice tyto požadavky:

- OB 3 Rozvojová oblast Brno ( pro území obcí ORP Kuřim)
- Prověřit a případně vytvořit územní podmínky pro rozvoj rekreačního potenciálu okolí Brna (kapitola 3.2., čl. 42 PÚR 2008)
- Prověřit územní ochranu koridoru dopravní infrastruktury kapacitní silnice R43 ( dle kapitoly 5.2, čl. 80 písm.b) a kapitoly 3.2 čl.39 písm. b), Politiky územního rozvoje 2008

Dále bude ÚP respektovat vymezené republikové priority, a to zejména:

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (historické centrum obce, ochrana ZPF I. a II. třídy ochrany). 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;
- prověřit účelnost dalšího rozšíření zastavitelných ploch pro občanské vybavení;
- vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi;
- v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků přívalových vod v extravilánu;
- vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, vytvářet podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti okolních obcí a měst, zejména pak města Brna a ORP Kuřim
- při umístění veřejné infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny.

### **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané JMK**

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22. září 2011 a následně byly zrušeny rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. června 2012, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení.

V současné době není k dispozici žádná nadřazená územně plánovací dokumentace (ÚPD) vydaná Jihomoravským krajem. K dispozici jsou územně plánovací podklady (ÚPP).

Návrh územního plánu Rozdrojovice bude vycházet z těchto podkladů:

- Územně analytické podklady (ÚAP) JMK
- ÚAP obce s rozšířenou působností (ORP) Kuřim – 2. úplná aktualizace
- Územní studie vymezení cílových charakteristik krajiny JMK (AGERIS 2010)
- Generel dopravy JMK, IKP Consulting Engineers, s.r.o., Praha, 2006
- Územní studie aglomeračních vazeb města Brna a jeho okolí ( 2010)
- Program rozvoje sítě cyklistických komunikací s minimálním kontaktem s motorovou dopravou v JMK
- Program rozvoje Jihomoravského kraje 2010 až 2013 ( schválen 29.4.2010)
  
- Optimalizace trasy R43 v úseku D1 – Kuřim, studie, Kalčík 2009
- Optimalizace trasy R 43 v úseku Kuřim – Černá Hora, studie Kalčík 2009
- Posouzení koncepce páteřní komunikační sítě v Brněnské aglomeraci, Ing. Strnad 2011
- Posouzení koncepcí páteřní silniční sítě pro Jihomoravský kraj v kontextu TEN –T a PÚR ČR, Ing. Strnad, 2012
- Posouzení Alternativní koncepce komunikační sítě v širším okolí brněnské aglomerace, studie Ing. Strnad, 1/2007
- Vyhledávací studie rychlostní silnice R43 v úseku Moravské Knínice – Malhostovice ( HBH projekt, září 2009)

Dalším podkladem je odvětvový podklad orgánů ochrany přírody JMK s názvem „Koncepční vymezení R a NR ÚSES, 2012“. Řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) na regionální (R) a nadregionální (NR) úrovni bude v souladu s tímto odvětvovým podkladem.

Návrh ÚP prověří konkrétní požadavky vyplývající z Územní studie aglomeračních vazeb města Brna a jeho okolí ( ERA , 2010) .

## **Cíle zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce**

Držet zásadu udržitelného rozvoje obce Rozdrojovice zajištěním souladu všech uvažovaných hledisek, a to jak z hledisek životního prostředí, tak z hledisek hospodářského a sociálního rozvoje.

### **Požadavky jsou dále upřesněny a doplněny v členění na požadavky na:**

#### **a.1 Urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

Území obce bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu obecných požadavků na vymezení ploch (ust. § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) a na plochy s rozdílným způsobem využití (s přihlédnutím k ust. § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.). Plochy s rozdílným způsobem využití bude možno s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit (ust. § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

V rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

Urbanistická koncepce.

Základním úkolem ÚP je zajistit udržitelný rozvoj sídla při zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s ohledem na péči o životní prostředí. Urbanistická koncepce je dána historickou stavební strukturou a snahou organicky doplnit stávající urbanistickou strukturu a zvýraznit centrální prostor v obci při zachování výškové hladiny zástavby a udržení a rozvoji identity obce se zachováním jejího typického charakteru a jedinečnosti.

Urbanistická struktura obce Rozdrojovice je ovlivněna geomorfologickými podmínkami a stavební strukturou vznikající postupným historickým vývojem. Centrum obce je tvořeno trojúhelníkovou návší v ohybu páteřní komunikace, obec se rozšiřovala podél této páteřní komunikace a ni navazující síť místních komunikací.

Návsi dominuje jednoduchá kaple vystavěná v letech 1826-1827, zasvěcena je sv. Janu Nepomuckému, na návsi se nachází ještě pomník obětem světových válek a před školou je pomník s bystou Tomáše G. Masaryka.

V místech, kde stojí dnešní vesnice, bylo osídlení již od pravěku, původní osada se nacházela jihovýchodněji, ve 13. století patrně vypálena nájezdníky. První písemná zmínka pochází z roku 1402. Rozdrojovice patřily pod panství Veverské. V roce 1848 bylo zrušeno nevolnictví, do té doby byla veškerá správa a dění v obci řízeno z hradu Veverí a okresního hejtmanství v městě Brně. Od této doby byli jmenováni starostové, kteří podléhali hejtmanství v Brně. Po založení demokratické republiky v r. 1918 správu nad obcí dostává volený starosta, s obecním zastupitelstvem. V tuto dobu vzniká první místnost radnice. Mezi roky 1955-1965 došlo k pozemkovým úpravám, při kterých byla odebrána část kat. území podél levého břehu přehrady. V těchto úpravách přišla obec o cca 130 ha katastru.

V současné době se v obci nachází první stupeň základní školy s hřištěm, mateřská škola je v provozu od roku 2011. K vybavenosti obce patří i obchod s potravinami. Dále knihovna a sál v Hostinci U Helánů - zde se tradičně koná řada společenských akcí. Hotel Atlantis na okraji obce nabízí komplexní ubytovací služby s kvalitní restaurací a řadou venkovních sportovišť. V obci se nachází i další pohostinství a cukrárna. V obci je nedostatek ploch pro sportovně-rekreační aktivity. Areál výroby – bývalé ZD se nachází jižně od obce.

Pro urbanizované území bude návrh ÚP Rozdrojovice vycházet z platného územního plánu a jeho změn. Rozvoj bydlení je směřován v současně zastavěném území do proluk, mimo zastavěné území do několika lokalit situovaných v okrajových částech obce ve vazbě na stávající zástavbu, komunikace a inženýrské sítě. V maximální míře je třeba udržovat stávající bytový fond a zachovat tradiční charakter, panorama, hmotovou skladbu a architektonický výraz a využít trvale neobydlené objekty.

Rozvoj občanské vybavenosti bude řešen v rámci rozvojových ploch, kde se občanská vybavenost připoustí.

Pro rozvoj sportovních aktivit je možné využít plochu mezi areálem hotelu a předpokládanou výstavbou pro bydlení v jižní části obce.

Plošný rozvoj ploch výrobních a podnikatelských aktivit je v obci předpokládán dle platného ÚPN SÚ v zastavitelné ploše kolem silničního tahu III/3846 v jižní části katastru ve vazbě na tuto silnici tak, že obec nebude těmito aktivitami zatížena. Pro drobné podnikatelské aktivity nezatěžující životní prostředí a pohodu bydlení je možno využívat i plochy pro bydlení.

Rozvoj technické infrastruktury bude vycházet ze stávajících zařízení, která bude respektovat.

Územní plán bude zajišťovat optimální skladbu jednotlivých funkčních ploch ve vzájemných návaznostech.

Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovaly a minimalizovaly tím zábor krajiny. Územní plán Rozdrojovic stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, dále přípustné využití, nepřípustné využití, případně podmíněně přípustné využití se stanovením konkrétní podmínky).

Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. V případě potřeby (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) bude stanoveno pořadí změn v území - etapizace.

Dále územní plán stanoví podmínky prostorového uspořádání, zejména z hledisek základních podmínek ochrany krajinného rázu. Jedná se například o výškové regulace zástavby, charakter a strukturu zástavby, o stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití pozemků a pod.

Při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití upřednostňovat plochy s polyfunkčním využitím (jako např. plochy smíšené obytné a pod.).

Územní plán bude respektovat strukturu a prostorové rozložení ÚSES a významných krajinných prvků. Územní plán bude zajišťovat jejich ochranu a nezastavitelnost.

Případné vymezení nových zastavitelných ploch, sousedících se správním obvodem města Brna projektant prověří s ohledem na blízkost rekreační oblasti Brněnské přehrady.

Z 2.úplné aktualizace ÚAP ORP Kuřim 2012 vyplývá požadavek na řešení problému absence rekreační a turistické infrastruktury – projektant prověří v návrhu ÚP.

## **a.2 Koncepti veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn**

### **Dopravní infrastruktura**

V návaznosti na úkoly stanovené Politikou územního rozvoje, s odkazem na § 31, odst.(4) a § 43 odst. (3) zákona č.183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění a z 2. úplné aktualizace ÚAP ORP Kuřim 2012 (výkres záměrů a problémový výkres) vyplývá požadavek na prověření zajištění územní ochrany koridoru R43 a souvisejících staveb.

Obec Rozdrojovice požaduje prověřit trasu případného sjezdu z R43 do obce Rozdrojovice.

### **Silnice**

Obec Rozdrojovice se nachází v příměstské oblasti města Brna, katastrální území obce je severně od Brna a současně jižně od Jinačovic a Kuřimi. Spádovými místy je tedy nejen Brno, ale i Kuřim. Obec je dopravně spojena s oběma městy silnicí III/3846 Bystrc - Jinačovice - Kuřim, na niž je zastavěná část připojena ve dvou místech silnicí III/3847 Rozdrojovice – spojovací, silnice je dopravní páteří zastavěného území. Doprava na silnici III/3847 sestává především z dopravy cílové a zdrojové.

Silnice III/3846 prochází katastrem ve směru sever - jih zcela mimo její zastavěnou část, která je od ní vzdálena 300m a více. Z hlediska směrových a výškových poměrů nejsou nedostatky.

Úpravy silnic a návrh kapacitní silnice mimo zastavěné a zastavitelné území obce budou prováděny dle zásad ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic, v průjezdních úsecích v zastavěném a zastavitelném území obce budou úpravy prováděny v odpovídajících

funkčních skupinách a typech komunikací podle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

### **Místní komunikace**

Vzhledem k půdorysnému uspořádání obce a konfiguraci terénu je síť místních komunikací poměrně hustá. Místní komunikace, jež leží bezprostředně u silnice jsou dobré kvality, i když jejich směrové a výškové vedení a především šířkové uspořádání je dané historicky stávající zástavbou.

V maximální možné míře budou pro novou zástavbu navrženy místní komunikace zklidněné, obytné.

U veškerých úprav komunikací je nutno dodržovat zásady ČSN 73 6101 mimo zastavěné části a ČSN 73 6110 v rámci zastavěné části obce.

### **Pěší doprava, cyklistické trasy a stezky**

Vzhledem k půdorysnému uspořádání a poloze obce není pěší provoz soustředěn pouze při silnici, ale i na místních komunikacích.

Podél silnice III/3847 nejsou vybudovány chodníky pro pěší. Na některých místních komunikacích nejsou chodníky vyčleněny a komunikace jsou využívány i chodci.

Mimo zastavěnou část obce jako pěší trasy slouží i účelové komunikace, které udržují prostupnost krajiny.

Obcí vedou turistické stezky, červená značka spojuje obec s Jinačovicemi, ostatní trasy vedou od autobusové zastávky k přehradě, zelená značka na Osadu, modrá na Zouvalku a hrad Veveří, žlutá k přístavu Obora. Cyklistická doprava, která má rekreační charakter, je soustředěna při silnici a po stávajících polních a lesních cestách, které navazují na sousední katastry.

Kolem katastrálního území jsou značeny cyklotrasy č. 5231 a 5005. Cyklotrasa č. 5005 má název "Brněnské kolečko" a je vedena jako uzavřený okruh okolo Brna. Cyklotrasa č. 5231 vede severně od Lelekovic na Chudčice a dále na přehradu.

### **Účelové komunikace**

Trasy v řešeném území budou v souvislosti s rozvojem obce v případě potřeby doplněny a upraveny. Trasy účelových komunikací jsou v krajině stabilizovány, jsou po nich často vedeny značené turistické a cyklistické trasy, protože obec leží v území turisticky atraktivním.

Komplexní pozemková úprava nebyla doposud zahájena, jednoduchá pozemková úprava byla zahájena ve východní části obce.

### **Doprava v klidu**

V současné době poptávka po parkovacích místech převyšuje nabídku. Nedostatek parkovacích míst je v centru obce a dále v rámci původní zástavby, která není vybavena garážemi a profily místních komunikací jsou problematické.

Pro nově navrženou výrobní plochu je nutno parkování zajistit v rámci vlastních ploch, případně pro výrobní areály navštěvované zákazníky budou parkoviště veřejně přístupná.

Pro novou výstavbu budou garáže umístěny přímo v obytných objektech a nebo na vlastních parcelách majitelů.

Parkování a garážování je nutno řešit tak, aby byly zajištěny současné i rozvojové potřeby obce. Garáže je nutné situovat zejména do objektů RD nebo formou jejich přístaveb, parkovací stání realizovat na vlastních pozemcích a pro tyto účely vytipovaných plochách.

Z 2. Úplné aktualizace ÚAP ORP Kuřim 2012 vyplývá požadavek na prověření řešení problému absence ploch pro odstavení vozidel v lokalitách s vyšší koncentrací obyvatel a návštěvníků.

### **Hromadná doprava**

### **Železniční doprava**



Katastrálním územím obce neprochází železniční trať, nejbližší je vedena trať č. 250 (Praha – Havlíčkův Brod – Brno – Kúty a zpět). Nejbližší vlakovou stanicí je Kuřim. Stanice je přestupním uzlem S3.

### **Autobusová doprava**

Veřejná doprava je zajišťována autobusovými linkami provozovanými v rámci systému IDS JMK. Obec se nachází v tarifní zóně 310 Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje (číslo linky 302 Bystrc – Rozdrojovice – Jinačovice – Kuřim). V obci jsou 4 autobusové zastávky: Rozdrojovice, rozc. k přehradě, Rozdrojovice, rekr.stř., Rozdrojovice, Na dědině, Rozdrojovice, Obecnice.

Docházková vzdálenost je 400 m. V případě nově navržených lokalit ve východní části obce bude překročena cca o 100 m, ale vzhledem k organizaci dopravního systému není pravděpodobně možné jiné řešení.

V četnosti spojů včetně sobot a nedělí „Integrovaný dopravní systém“ Jihomoravského kraje potřebám obce vyhovuje. Množství autobusových linek by nemělo v dohledné době doznat zásadních změn.

Uzlovým bodem pro všechny linky je kuřimské vlakové nádraží. Z Kuřimi navazují spoje č. 152 Blansko, Brno Bystrc, č. 310 Kuřim, Podlesí, č. 311 Drásov, Tišnov a č. 312 Veverská Bítýška, Lažánky.

### **Letecká doprava**

Východně od k.ú. Rozdrojovice je situováno letiště Brno – Medlánky, do řešeného území zasahují jeho ochranná pásma.

### **Technická infrastruktura**

Obecně platí:

- doplnit chybějící inženýrské sítě v obci a inženýrské sítě v lokalitách navrhované výstavby,
- uvažovat s rekonstrukcí stávajících nevyhovujících inženýrských sítí.

### **Zásobování obce vodou**

Obec je zásobována ze dvou zdrojů. Jednak z vodního zdroje, umístěného na k.ú. Kuřim a dále byl vodovod napojen i na potrubí Vířského oblastního vodovodu. V případě kuřimského zdroje je voda ze zásobovací studny čerpána i pro sousední obec Jinačovice do zemního vodojemu obsahu 2x150m<sup>3</sup>, který je umístěn na k.ú. Jinačovice v lesním porostu severně od obce. Z tohoto vodojemu voda přepadá do níže položeného vodojemu obsahu 2x50m<sup>3</sup>, který slouží pro zásobování Jinačovic. Voda do obce je přivedena potrubím PVC 160 samospádem. Vodovod zásobuje i hotel.

Protože vodní zdroj Kuřim napájí obce Jinačovice i Rozdrojovice, tak vzhledem k rozvoji obou obcí bylo provedeno posílení napojením na VOV, který prochází katastry obou obcí.

V rámci dostavby obce bude provedeno rozšíření vodovodní sítě současně s plánovanou zástavbou rodinnými domy a objekty pro výrobní činnost.

### **Odkanalizování obce**

V současné době je provedena v obci oddílná kanalizace. Kanalizace dešťová je částečně trubní a částečně povrchová s vyústěním do místní svodnice Rozdrojovického potoka, který protéká obcí.

V obci byla dobudována splašková kanalizace s odvedením splaškových vod do kmenové stoky vedené podél potoka, dále kolem silnice Rozdrojovice – Kníničky do koncové šachty splaškové kanalizace v ulici Ondrová v Brně – Kníničkách a dále do čistírny odpadních vod Brno – Modřice.

Návrh rozvojových lokalit v rámci ÚP bude řešen tak, aby v důsledku navýšení odtoku dešťových vod nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů. Odvodnění rozvojových lokalit bude řešeno (z důvodů nezhoršení odtokových poměrů) tak, aby maximální množství nekontaminovaných dešťových vod bylo zdržováno a likvidováno vsakem na pozemcích investorů přes dešťové nádrže, akumulací apod. **Projektant prověří návrh rozvojových lokalit s ohledem na Plán rozvoje vodovodu a kanalizací, Generel města Brna a předpokládané**

zatížení ČOV v Modřicích. Projektant projedná rozvoj obce Rozdrojovice se společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Brněnské vodárny a kanalizace nejsou provozovatelem vodovodní a kanalizační sítě pro veřejnou potřebu v obci Rozdrojovice, avšak splaškové vody z obce Rozdrojovice jsou odváděny do ČOV Modřice přes měrný objekt Brno – Kníničky, ul. Ondrova.

Nově plánovaná zástavba bude odvodněna splaškovou trubní kanalizací s napojením na stávající splaškovou stokovou síť.

Katastrem prochází ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně vnější, v ÚP bude respektováno.

Pro vodoteč Rozdrojovický a Mniší potok nebylo stanoveno záplavové území – v případě jeho schválení v průběhu projednávání bude projektantem prověřeno v ÚP.

Dle zákona č. 254/01 Sb. § 49 – manipulační pruh po obou březích u drobných vodotečí 6 m od břehové čáry.

### **Zásobování elektrickou energií, spoje**

Obec Rozdrojovice je zásobována el. energií z vedení VN č. 57, na které je připojeno 7 transformoven.

Na plochách, kde dojde ke střetu navrženého využití plochy se stávajícím zařízením nebo vedením, a z charakteru využití nebo zástavby nebude možné dodržet režim stanovený v ochranném pásmu dotčeného zařízení, bude navržena přeložka vedení nebo zařízení.

Na celém území obce Rozdrojovice se nenachází vedení VVN a jeho výstavba není ani plánována. Katastrálním územím obce prochází několik tras dálkových kabelů a radioreléové trasy.

Celé území obce Rozdrojovice se nachází zájmovém území Ministerstva obrany ČR - v ochranném pásmu radiolokačního zařízení (OP RLP), které je nutno respektovat podle ust. § 37 zák. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zák. č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

### **Zásobování plynem**

V současné době je proveden v obci rozvod zemního plynu v systému středotlakém. Přívod do obce je proveden z STL rozvodu v Brně – Kníničkách podél silnice k regulační stanici STL/NTL, která je umístěna na jižním okraji obce. Přívodní řad je veden podél silnice III. třídy.

Pro plánovanou zástavbu bude uvažováno rozšíření plynovodní sítě k budovaným lokalitám.

### **Nakládání s odpady**

Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, stanovuje povinnosti právnických a fyzických osob při nakládání s odpady a podmínky pro předcházení vzniku odpadů. Dále stanovuje mimo jiné pravomoc obcí v oblasti nakládání s odpady.

Odpady v obci jsou řešeny v jednotlivých domácnostech popelnicemi, jejich odvoz je zajišťován odbornou firmou. Povolené skládky odpadu na katastru nejsou. V obci jsou rozmístěny kontejnery na tříděný odpad. Odvoz ostatního odpadu je zajištěn 2x ročně.

Pro novou výstavbu je uvažováno s popelnicemi, v případě podnikatelské činnosti si podnikající subjekt zajistí odvoz odpadu sám.

### **Veřejné komunikační sítě**

Prověřit možnosti a potřebu doplnění stávajících případně navržených nových vedení veřejných komunikačních sítí.

### **Občanské vybavení – zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu**

Občanská vybavenost je soustředěna v historickém centru zástavby ve vazbě na náves, nachází se zde obecní úřad s knihovnou, základní a mateřská škola, kaplička, hasičská zbrojnice, restaurace, prodejna a cukrárna. Jihovýchodně od obce je situován hotel nadmístního významu.

Vyšší občanská vybavenost je zejména v Brně a Kuřimi. Spádové vztahy za vyšší vybaveností jsou stabilizované. V obci není občanská vybavenost nadmístního významu vyjma hotelu Atlantis. Rozvoj občanské vybavenosti je možný i v lokalitách navržených pro bytovou výstavbu (obslužná, zdravotnická, sociální zařízení místního významu), další možností je adaptace vlastních obytných objektů.

Dále bude situace ovlivňována poptávkou a trhem.

Základní koncepce občanského vybavení se nebude ve své podstatě měnit. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení a po prověření budou zohledněny případné další požadavky na rozšíření stávajících či na nové plochy pro občanské vybavení.

### **Veřejná prostranství**

Respektovat stávající veřejná prostranství a vytvořit podmínky pro jejich úpravy s doplněním veřejné zeleně.

Prověřit možnosti umístění dalších ploch veřejných prostranství v návaznosti na navržené zastavitelné plochy (v souladu s ust. § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

### **a.3 Koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Rozdrojovický katastr se nachází na jihovýchodním okraji České vysočiny (Českomoravská soustava, podsoustava Brněnská vrchovina, v severní části celku), který se nazývá Bobravská vrchovina. Rozloha k.ú. je 283 ha. Převážná část katastru je situována v jižní části Jinačovického prolomu, ve výrazné protáhlé sníženině mezi Trnůvkou na západě a Babím hřbetem na východě. Reliéf má pahorkatinný až vrchovinný ráz.

Řešené území se nachází v mírně teplé klimatické oblasti MT 11 - dle E. Quitta. Průměrná roční teplota se pohybuje v rozmezí 8 – 8,5°C, průměrný roční úhrn srážek činí asi 550 mm. Celkové proudění vzduchu je charakterizováno převládajícím severozápadním směrem větru, v zimním období rovněž směrem jihovýchodním. Pro sníženiny jsou typické místní teplotní inverze.

Území Rozdrojovického katastru přísluší převážně do povodí Svatky, významnějšími vodními toky katastru jsou Mniší potok a Rozdrojovický potok, oba levostranné přítoky Svatky. Obec protéká Rozdrojovický potok, který je zčásti zatrubněný.

V katastru se nenachází žádná významná vodní nádrž. Výskyt podzemních vod je závislý na místních hydrogeologických podmínkách.

Řešené území má charakter kulturní zemědělsko – lesní krajiny ovlivněné lidskou činností. Kvalitu prostředí v širších územních vazbách ovlivňuje město Brno, na druhé straně katastr bezprostředně navazuje na komplexy lesa přírodního parku Podkomorské lesy a přírodního parku Baba. Esteticky i ekologicky nejvýznamnějším typem trvalé vegetace jsou lesy. Lesnatost katastru je nízká, podíl lesů tvoří 11,2% z celkové rozlohy katastru. Řešené území navazuje na komplexy lesa severozápadní částí katastru, který patří do přírodního parku Podkomorské lesy, kde je poměrně zachovalé přírodní prostředí. Z východu je katastr obklopen lesy – přírodního parku Baba na k.ú. Komín a Jinačovice.

Ostatní plochy k.ú. jsou tvořeny zemědělsky obdělávanou půdou - se všemi negativními vlivy (vodní eroze), zemědělská půda pokrývá 76,7% rozlohy katastru.

Nelesní porosty jsou dále reprezentovány především doprovodnými porosty podél vodních toků a podél komunikací. Dřevinná zeleň mezi a remízky v území chybí. Charakteristická liniová společenstva s významným podílem ruderálních druhů tvoří doprovodnou vegetaci silnic a některých úseků cest a vodních toků. Podél komunikací jsou často doplněna o výsadby stromořadí ovocných dřevin.

V rámci celkových vegetačních úprav krajiny si mimořádnou pozornost zaslouží ekologicky významné krajinné prvky, vytvářející ekologicky nejčinnější lokality katastru - kostru ekologické stability.

Kvalita zemědělských půd je převážně nízká, z 283 ha rozlohy katastrálního území obce tvoří zemědělská půda 216 ha, 181 ha orná půda. Investice do půdy nebyly provedeny. Síť účelových komunikací bude prověřena a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.

### **Územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES)**

Do ÚP bude upřesněn a zpracován nadregionální a regionální územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“), navrženo řešení lokálního ÚSES, upřesněna a zpracována lokalizace řešení místního ÚSES, vycházejícího z generelu lokálního ÚSES.

Hodnotnou siluetu obce a krajinný ráz je třeba chránit požadavky na omezení podle konkrétních podmínek v území a to i pro stavby dopravní a technické infrastruktury, které by mohly narušit siluetu obce nebo krajinný ráz.

V rámci celého řešeného území prověřit možnosti zpřesnění vymezení skladebných částí (biocenter a biokoridorů) nadregionálního (NR) a regionálního (R) ÚSES.

Dále se požaduje:

- **Upřesnit vymezené plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na nadregionální úrovni jako nezastavitelné**
- Prověřit a vymežit skladebné části lokálního ÚSES v návaznosti na nadregionální a regionální ÚSES a v návaznosti na lokální ÚSES na sousedních katastrálních územích.
- Koordinovat vyzarování skladebných částí ÚSES všech úrovní významnosti (nadregionální, regionální a lokální) na řešeném území i na územích okolních obcí (v rámci širších vztahů), aby byla dodržena návaznost a propojenost systému.

Řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) na regionální (R) a nadregionální (NR) úrovni bude vymežováno v souladu s odvětvovým podkladem orgánů ochrany přírody JMK s názvem "Koncepční vymezení R a NR ÚSES, 2012".

**Z 2. úplné aktualizace ÚAP ORP Kuřim 2012 vyplývají požadavky na prověření těchto problémů v území: problém eroze, nízké zastoupení krajinných prvků v zemědělské půdě, malá retenční schopnost zemědělské krajiny, nízké zastoupení vodních ploch v krajině, riziko extravilánových vod.**

### **b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Potřeba vymezení ploch a koridorů územních rezerv bude prověřena v rámci řešení návrhu územního plánu. Podle účelnosti budou případně vymezeny plochy a koridory územních rezerv a stanoveno jejich možné budoucí využití včetně podmínek pro jeho využití.

### **c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možno uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Veřejně prospěšné stavby (dále jen VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Budou prověřeny především stavby dopravní a technické infrastruktury, jejichž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy a rovněž bude prověřeno případné vymezení dalších VPS. Všechny výše uvedené VPS budou vymežovány v rámci návrhu ÚP.

Veřejně prospěšná opatření (dále jen VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Budou prověřena především veřejně prospěšná opatření pro snižování ohrožení území vodami v extravilánu, a to pro zvyšování retenčních schopností území a pro založení prvků ÚSES. Vymezení VPO bude prověřeno v návrhu ÚP.

Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Nepředpokládá se jejich vymezení, bude však ještě prověřeno v rámci návrhu ÚP.

Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze uplatnit předkupní právo:

O uplatnění předkupního práva k pozemkům určených pro VPS a ke stavbám na těchto pozemcích pro oprávněné osoby bude rozhodnuto až v rámci návrhu ÚP a jeho projednávání. Případné vymezení pozemků a staveb určených pro VPS bude prověřeno v návrhu ÚP.

Bude prověřena potřeba předkupního práva především pro stavby dopravní a případně i pro stavby určené k rozvoji a ochraně území obce.

Veřejná prostranství (VP), pro která lze uplatnit předkupní právo:

O uplatnění předkupního práva bude rozhodnuto v rámci návrhu ÚP a jeho projednávání. Případné vymezení pozemků a staveb pro situování VP bude prověřeno v návrhu ÚP.

**d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

V územním plánu se předpokládá navržení nových ploch určených k prověření podrobnější územně plánovací dokumentací nebo studií, a to v případě rozsáhlejších ploch východně a západně od obce. V ÚP budou stanoveny hranice těchto území.

V územním plánu se nebudou vymezovat plochy a koridory, ve kterých bude podmínkou pořízení a vydání regulačního plánu.

**e) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Požadavek na zpracování návrhu ÚP ve variantách se nepředpokládá – kapitola bude doplněna po projednání.

**f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

**I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU ROZDROJOVICE**

**A. Textová část návrhu územního plánu bude obsahovat:**

- a) vymezení zastavěného území;
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot;
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně;
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování;
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně;
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5

stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití);

- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit;
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona;
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona;
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

**Pokud to bude účelné, bude textová část návrhu územního plánu obsahovat dále:**

- a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření;
- b) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci;
- c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti;
- d) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání;
- e) stanovení pořadí změn v území (etapizaci);
- f) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

**B. Grafická část návrhu územního plánu bude obsahovat:**

- |   |          |
|---|----------|
| 1. Výkres základního členění území  | 1: 5 000 |
| 2. Hlavní výkres  | 1: 5 000 |
| 3. Koncepce dopravní a technické infrastruktury<br>(dle potřeby i v samostatných výkresech) | 1: 5 000 |
| 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací                                    | 1: 5 000 |

Pokud to bude potřebné, bude grafická část obsahovat výkres pořadí změn v území (etapizaci).

Grafická část může být doplněna též schémata.

## II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ROZDROJOVICE

### C. Textová část odůvodnění návrhu územního plánu bude obsahovat:

1. Postup při pořízení územního plánu;

(podle § 53 odst. 5 stavebního zákona):

2. výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu zejména:

- a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
- d) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpis s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případě s výsledkem řešení rozporů.

3. zpráva o vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí;

4. stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona;

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

6. komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty;

7. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch ;

(podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. zejména):

8. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území;

9. vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu:

- a) se chváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
- b) s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
- c) s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona.

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

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

(podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád):

12. rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění,

### 13. vyhodnocení připomínek.

#### **D. Grafická část odůvodnění návrhu územního plánu bude obsahovat:**

- |  |                         |
|--|-------------------------|
| 1. Koordinační výkres                          | 1 : 5 000               |
| 2. Výkres širších vztahů                       | 1 : 50 000 (1 : 25 000) |
| 3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 (ZPF a PUPFL) |

Výkresy územního plánu budou zpracovány digitálně nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5000.

Ve výkresech se vyznačí hranice řešeného území.

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.

Grafická část odůvodnění může být doplněna schémata a doplňujícími výkresy, textová pak přílohami.

V případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech. Členění na jednotlivé výkresy bude sledovat především jejich dobrou čitelnost.

V textové (výrokové) části územního plánu bude uveden údaj o počtu listů textové části územního plánu a názvy a počet výkresů územního plánu, v textové části odůvodnění budou uvedeny názvy výkresů a počet výkresů odůvodnění a pro přehlednost i počet listů textu odůvodnění.

Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. Ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že je to zdůvodněno v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 - 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh územního plánu bude pro účely projednávání dle ust. § 50 stavebního zákona (společně jednání) odevzdán ve dvou listinných vyhotoveních a na dvou nosičích v digitální podobě.

Upravený návrh územního plánu bude podle výsledků projednávání a posouzení návrhu ÚP krajským úřadem odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou listinných vyhotoveních a na dvou nosičích v digitální podobě.

Čistopis dokumentace bude předán pořizovateli v tištěné podobě v počtu 4 vyhotovení a v digitální podobě využitelné pro GIS, na nosičích CD ve formátu jak .pdf (2 ks), tak ve formátu \*.dgn, \*.dwg (1 ks pro potřeby pořizovatele). Elektronická verze zpracování územního plánu bude zvolena taková, aby umožnila zveřejnění územních plánů způsobem umožňujícím dálkový přístup dle „Pravidel pro digitalizaci územních plánů“ stanovených dotačním programem Jihomoravského kraje „Dotace na zpracování územních plánů“. Textová část územního plánu včetně odůvodnění bude zpracována v textovém editoru.

V případě čerpání dotace na zpracování ÚP Rozdrojovice bude ÚP odevzdán dle dotačních pravidel pro poskytování dotací z rozpočtu JMK.

Pokud bude v rámci projednávání zadání požadováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, bude toto vyhodnocení pro účely projednávání odevzdáno ve dvou listinných vyhotoveních a na dvou nosičích v digitální podobě.

Podkladem pro zpracování návrhu ÚP Rozdrojovice bude zejména:

- ÚAP ORP Kuřim, 2. úplná aktualizace 2012
- pro urbanizované území - platný ÚPN SÚ Rozdrojovice, zpracovaný Prof. Ing.arch. Ivanem Rullerem z roku 1998, včetně změn č.I , II , III a III.A
- účelová katastrální mapa
- studie zadané obcí Rozdrojovice a případně další ÚPP.
- Doplňkové průzkumy a rozbor, zpracované p. Jarmilou Haluzovou v 11/2012



- Generel místního ÚSES k.ú. Rozdrojovice ( D. Kolářová, 12/1995) a vyhlášené významné krajinné prvky v k.ú. Rozdrojovice ( podklady poskytne OŽP, MěÚ Kuřim)

**g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Na území se nevyskytují evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy NATURA 2000. Kapitola bude doplněna po projednání návrhu ÚP.

**ZÁVĚR**

Na základě výsledků projednání upraví pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání a předloží jej Zastupitelstvu obce Rozdrojovice ke schválení.

**Schválené zadání ÚP Rozdrojovice bude pro zpracovatele návrhu ÚP Rozdrojovice závazné.**

Zadání územního plánu Rozdrojovice bylo schváleno Zastupitelstvem obce Rozdrojovice dne ..... 2013 usnesením č. ....

Zpracovala: Ing. Vlasta Indrová, odbor investiční, MěÚ Kuřim  
12.4.2013