

NÁVRH ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU

ROSICE

Zpracované na základě zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb. o ÚAP, ÚPD a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění

Schvalující orgán: **Zastupitelstvo města Rosice**
Osoba určená pro spolupráci na pořízení územního plánu: Bc. Petr Ženožička, místostarosta

Pořizovatel ÚP: **Městský úřad Rosice**, odbor stavební úřad, úřad územního plánování, ve smyslu § 6 odst. 1) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (vedoucí odboru: Ing. Daša Plucarová)
Zpracovatel zadání: Ing. arch. Hana Dytrychová

Datum zpracování: červenec 2016

OBSAH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

I. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....	3
II. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
III. ZADÁNÍ.....	4
A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	4
B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ (dále jen ÚAP), Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ	8
C) DALŠÍ POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ	15
D) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY).....	16
E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	17
F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	19
G) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI	19
H) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE, S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍHO PRÁVA.....	20
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 POVODŇMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVI).....	20
J) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ	21
K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY	21
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	21
M) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT	21
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	22

I. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno v rozsahu správního území, které je totožné s katastrálním územím města Rosice u Brna. Celková výměra katastrálního území je 1274 ha, z toho zastavěné území 173,9 ha.

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ SOUSEDÍ S 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

II. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo města Rosice dne 17.09.2015 schválilo usnesením č. 7/2015 pořízení územního plánu, dle § 6, odst. 5, písm. a) a § 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění.

Důvody pro pořízení nového územního plánu:

- Potřeba rozvoje města.
- Zákonná lhůta pro **skončení platnosti** územních plánů schválených před 01.01.2007 je **prosinec 2020**. Podle § 188 odst. 1 zákona 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, územně plánovací dokumentace, schválené před 01.01.2007, lze do 31.12.2020 upravit podle tohoto zákona, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat, jinak pozbývají platnosti. Úprava ÚPN SÚ podle stávající legislativy by byla velice pracná a finančně by se blížila pořízení nového územního plánu. Kvalita by však byla nevyhovující.

Město Rosice má platný územní plán a jeho změny č. I, č. II, č. III a č. IV.

Územní plán sídelního útvaru Rosice nabył účinnosti 19.03.1997.

V následujících letech k němu byly vydány změny:

Změna č. I, nabyła účinnosti 22.03.2005

Změna č. II nabyła účinnosti 28.12.2006

Změna č. III nabyła účinnosti 22.08.2009

Změna č. IV nabyła účinnosti 10.07.2010

- Vzhledem k tomu, že od roku 1997 proběhl v Rosicích značný rozvoj zástavby, je nutné aktualizovat zastavěné území, nový územní plán zpracovat nad aktuální katastrální mapou.
- Potřeba zpracování stávající koncepce dopravní a technické infrastruktury, případně další záměry, do ÚP je třeba zpracovat záměry z vyšších stupňů územně plánovací dokumentace (Politika územního rozvoje, Zásady územního rozvoje).
- Pořízení územního plánu je proces na 3 – 4 roky, je nutné s ním začít již nyní.
- Potřeby řešit koncepci krajiny a hospodaření s vodou.
- Další důvody vyplynou z jednotlivých bodů zadání.

III. ZADÁNÍ

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

A.1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR:

Nový územní plán města Rosice bude zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, schválenou usnesením vlády ČR dne 20.07.2009 pod č. 929 (dále jen PÚR) a Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, schválenou 15. dubna 2015 usnesením vlády č. 276.

PÚR ČR je závazným nástrojem územního plánování s celostátní působností. Stanovuje rámcové úkoly pro navazující územně plánovací činnost a pro stanovování podmínek pro předpokládané rozvojové záměry s cílem zvyšovat jejich přínosy a minimalizovat jejich negativní dopady.

PÚR 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. Dále konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

Územní plán obce Rosice bude zohledňovat veškeré 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.
- 14a Při plánování rozvoje venkovských území dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- (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.
- (19) Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území, zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.
- (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.

- (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.
- (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.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PÚR ČR, k řešenému územnímu plánu:

- řešené území leží v rozvojové oblasti OB3 Rozvojová oblast Brno, rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost dálnic, železničním koridorem.

Úkoly pro územní plánování:

- vytvořit územní podmínky pro řešení dopravní sítě jižně od dálnice D1
- pořídit územní studie řešící zejména vazby veřejné infrastruktury
- řešené území leží na rozvojové ose vymezené v Politice územního rozvoje ČR OS5 Praha – Jihlava – Brno
- řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR,
- řešené území leží v trase transevropských multimodálních koridorů - koridoru vysokorychlostní trati, koridoru dálnice. Přes k.ú. Rosice vede VVTL plynovod a koridor P10 Kralice nad Oslavou - Bezměrov, stávající dálkovody (ropovod, produktovod), energetická soustava, Koridor E 21 – dvojité vedení 400 kV Mírovka - Čebín.

Úkoly pro územní plánování:

- prověřit možný vliv rozvoje energetické soustavy, vč. dostavby elektrárny Dukovany, na katastrální území Rosice (TEN-E)

Územní plán Rosice bude zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 ve znění Aktualizace č. 1.

A.2. ÚPD VYDANÁ KRAJEM – ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE:

Pro území Jihomoravského kraje byly dne 22. 09. 2011 vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK). 21.6.2012 byly rozsudkem Nejvyššího správního soudu zrušeny.

Aktuální stav pořizování ZÚR JMK je průběžně sledován, záměry budou do územního plánu města zpracovány.

Dle materiálů předložených k veřejnému projednání ZÚR JMK, konanému 02.06.2016, se katastrálního území Rosice týkají nadmístní záměry:

- **DZ 03** – Trať č. 240 Brno – Zastávka u Brna – hranice Kraje; optimalizace s elektrizací a částečným zdvojkolejněním
- **TEE15** – TS 110/22 kV; Rosice + napojení novým vedením na síť 110 kV
- **POP09** – Opatření na vodním toku Bobrava
- **RDS22** – II/394 Tetčice obchvat
- **RDS09** – Rosice – Zakřany, přeložka s obchvaty sídel
- **TEP05** – VTL plynovod Kralice – Bezměrov; úsek severně od Brna

Z návrhu ZÚR vyplývají pro územní plánování v okolí Brna úkoly:

- koordinace rozvoje Brna a okolních sídel – rezidenční a pracovní funkce
- v sekundárních centrech osídlení (Rosice, Zastávka) posílit funkční komplexibilitu (pracovní místa a občanskou vybavenost)
- podporovat ekonomické aktivity v brownfieldech a v plochách s vazbou na dopravní síť
- posuzovat lokalizaci ekonomických aktivit z hlediska širších územních vztahů
- umožnit rozvoj sídel napojených na IDS
- podpora realizace dopravní infrastruktury (silnice, železnice), koordinovat územní rozvoj obcí s možností realizace silniční sítě
- vytvářet územní podmínky v železniční infrastruktuře pro stabilizaci vedení VRT s napojením na Prahu, Vídeň, Ostravu
- vytvářet podmínky pro rozvoj obcí s výraznou vazbou na dálnici D1
- vytvářet a udržovat připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území

Přestože ZÚR dosud nebyly schváleny, výše uvedené úkoly pro územní plánování jsou logické z hlediska širších územních vztahů a budoucího vývoje, proto pořizovatel považuje za vhodné se jimi zabývat, a dle možností a uvážení projektanta je respektovat.

Vývoj širších územních vztahů je nutné nadále sledovat.

A.3. ZPRACOVANÉ PLATNÉ STRATEGICKÉ PROGRAMY A KONCEPČNÍ DOKUMENTY

Jihomoravský kraj má zpracovanou rozvojovou dokumentaci, obsaženou v

Programu rozvoje Jihomoravského kraje.

Z této strategie, vypracované na roky 2014 – 2017, vyplývají pro řešení katastrální území Rosice především požadavky na řešení dopravní infrastruktury, včetně tras nemotorové dopravy, mající vliv na územně plánovací dokumentaci.

Dále jsou zde citované požadavky i na složky rozvoje, týkajících se zvyšování životní úrovně obyvatel. Pro tento rozvoj je nutné vytvořit územní podmínky formou zapracování příslušných ploch do územně plánovací dokumentace.

Rozvoj dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje má být realizován především:

- a) kapacitním a kvalitním napojením na globální centra sítě TEN-T
- b) rozvojem silniční sítě kraje
- c) rozvojem infrastruktury pro kolejovou dopravu
- d) rozvojem veřejné dopravy v kraji
- e) rozvojem infrastruktury pro nemotorovou dopravu

Výše uvedené je konkretizováno:

- akcelerace procesu ZÚR
- podpora přípravy obchvatů silnic I. třídy
- modernizace a rozvoj silnic II. a III. třídy, včetně snížení negativních vlivů dopravy na obyvatelstvo
- odstraňování bodových závad
- zkapacitnění trati Brno – Jihlava, modernizace páteřní kolejové dopravy
- rozvoj složek IDS
- napojení cyklodopravy na IDS JMK
- podpora realizace bezmotorové dopravy (sít' cyklostezek)
- optimalizace sítě cyklotras

- prostupnost krajiny – budování pěších tras
- bezpečnost provozu na pozemních komunikacích

Vytvoření kvalitní technické infrastruktury

- koncepce zásobování vodou
- koncepce likvidace splaškových vod
- koncepce hospodaření s dešťovými vodami

Rozvoj podnikatelského prostředí

- stimulace zvyšování konkurenceschopnosti lokálních ekonomik
- lokální potenciál cestovního ruchu

Stabilizace krajiny s ohledem na

- produkční funkci
- přírodní hodnoty
- zvýšení konkurenceschopnosti a udržitelnosti
- efektivitu ochrany proti živelným pohromám
- ochranu lokalit přirozené akumulace vody
- prodlužování vodních toků

Budování image města a veřejné infrastruktury

- důraz na veřejná prostranství
- možnost krátkodobé rekreace
- zdravotní péče, sociální služby
- aktivity pro zlepšování zdravotního stavu obyvatel
- vzdělávání, vazba na trh práce
- kultura, sport

Podpora využití kulturních a přírodních památek a jejich ochrana

- ochrana hodnot
- vazba na volnočasové aktivity
- lokální potenciál cestovního ruchu

Posílení spotřeby zemědělské produkce v místních podmínkách

Úkol pro územní plánování:

Připravit územní podmínky pro výše uvedené rozvojové záměry.

Územní plán Rosice navrhnout v souladu s Programem rozvoje Jihomoravského kraje.

Krajský úřad Jihomoravského kraje má schválený

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací JMK. Návrh zásobování vodou a odkanalizování obce musí být v souladu s touto koncepcí. Pokud dojde ke změně koncepce, je nutná i změna Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací JMK.

Z **Plánu odpadového hospodářství JMK**, nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na řešení nebo zapracování.

Krajský úřad Jihomoravského kraje má zpracovaný **Generel dopravy Jihomoravského kraje**, řešení dopravy musí být v souladu s tímto generelem.

Krajský úřad Jihomoravského kraje má další koncepce, strategie a akční plány, pro řešené území však nevyplývají žádné požadavky na řešení nebo zapracování.

A.4. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Město Rosice je součástí **mikroregionu Kahan**, který má zpracovány projekty: (<http://www.mikroregionkahan.cz/?lang=1&menu=3&title=projekty>),

- S kahanem za permoníky – marketing turistické destinace Mikroregion Kahan
- Cyklostezka permoníků
- Strategie rozvoje mikroregionu podle pravidel EU v souvislosti s přípravou na čerpání prostředků ze strukturálních fondů EU.

Základním požadavkem pro zpracování územního plánu Rosice bude koordinace požadavků budoucího rozvoje města se zájmy mikroregionu, včetně vytváření nových funkčních vazeb, zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury a rozvíjení cestovního ruchu.

B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ (dále jen ÚAP), Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

Pro obec s rozšířenou působností (ORP) Rosice, jsou zpracovány územně analytické podklady (ÚAP). Pro řešené území z ÚAP vyplývají ze zpracovaných analýz tato zjištění, která je nutno řešit:

Územní plán bude řešen na základě sociodemografických charakteristik, uvedených v územně analytických podkladech.

B.1. Územní plán bude svou koncepcí navazovat na rozbory udržitelného rozvoje Jihomoravského kraje.

Z uvedeného rozboru vyplývá, že Rosice jsou **městem s převahou dobrých podmínek** pro příznivé životní prostředí, s převahou dobrých podmínek pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Územní závady a ohrožení:

- Suburbanizace a doprava – nekoordinovaný rozvoj bydlení v zázemí krajského města bez zajištění adekvátní vybavenosti veřejnou infrastrukturou vyvolává přetížení stávající dopravní sítě města a zvyšuje imisní zátěž kapacitních obytných území.
- Hygienická závada – zatížení území imisemi

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití:

Střet záměru budování obchvatu Rosic se záplavovým územím Q 100 a ochranným pásmem vodního zdroje

Územní ohrožení

- záplavami
- ohrožení kvality podzemních i povrchových vod zemědělskou činností
- poddolované území
- staré ekologické zátěže

B.2. V návrhu územního plánu Rosice budou respektovány výsledky **rozbory udržitelného rozvoje území ORP Rosice**, obsaženého v územně analytických podkladech, doplněného o údaje z průzkumů a rozborů pořizovatele.

B.2.1. Horninové prostředí a geologie

Na k. ú. Rosice zasahuje dosud netěžené ložisko cihlářské hlíny Neslovice, ložisko stavebního kamene Příbram – Mariánské údolí, část katastrálního území je poddolovaná – vliv ukončené těžby uhlí v Zastávce.

B.2.2. Vodní režim

Na k.ú. Rosice zasahují ochranná pásma vodních zdrojů (zařazení mezi zranitelné oblasti)

Protipovodňová ochrana:

V k.ú. Rosice se vyskytují záplavová území Q 100 a aktivní zóny záplavového území.

V těchto zónách existuje stávající zástavba (3,61 + 1,63%).

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- Zastavitelná plocha zasahuje do aktivní zóny záplavového území Q 100, do ochranného pásma vodního zdroje, do záplavového území Q 100.
- Silnice I. třídy prochází záplavovým územím a aktivní zónou záplavového území Q 100
- Zastavěné území zasahuje do aktivní zóny záplavového území Q 100, do ochranného pásma vodního zdroje, do záplavového území Q 100.

B.2.3. Hygiena životního prostředí

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

Silnice I. třídy jako zdroj hluku a znečištění ovzduší v zastavěném území

Železniční trať jako zdroj hluku v zastavěném území

B.2.4a. Ochrana přírody a krajiny

Evropsky významná lokalita Natura 2000 (zámek – sídlo netopýrů)

Památné stromy (alej na kopci Svaté Trojice, další viz. ÚAP grafická část)

Významné krajinné prvky registrované:

- Pod Velehrádkem
- Újezdníky
- Bílá voda
- U Obory
- Alej
- Křížová cesta
- Podstřebník
- Pod Pluštínami
- Štíhlý rybník
- Tlučhubův lůmek
- Rosická zmola
- Zámecký park
- Kopec sv. Trojice

Významné krajinné prvky ze zákona, vzhledem ke svému stavu zvláště cenné a významné:

- Horní bobrava
- Dolní Bobrava
- Habřina
- V Oboře
- Nad Cihelnou

Úkol pro územní plán:

Významné krajinné prvky chránit a respektovat.

B.2.4b. Ochrana památek

Při návrhu ÚP Rosice budou respektovány památkově chráněné objekty:

- radnice st. p. č. 120
- zámek (včetně parku) st. p. 136/1, 136/2, 137/1, 137/2,
p. č. 77/1, 77/3, 77/4, 78/1, 78/2, 78/3, 78/4
- silniční most přes Bobravu p. č. 88/5, 2441
- kašna na Palackého náměstí p. č. 2391/3
- socha sv. Vincence Ferrarského p. č. 88/15
- krucifix (Palackého náměstí) p. č. 2391/3
- krucifix (hřbitov) p. č. 191/1, torzo st. p. 136/1 (část na zámku)
- boží muka (Na Mýtě) p. č. 1566/2
- boží muka (Brněnská) p. č. 185 (? 252/534)
- křížová cesta (14 zastavení) p. č. 2804/1
- pranýř (Na Schodech) p. č. 97/2
- karner (na hřbitově) st. p. 283
- boží muka (v poli u silnice na Brno), p.č. 5990
- Kostel sv. Martina st. p. č. 123
- Kaple Nejsvětější Trojice st. p. č. 938
- Socha sv. Jana Nepomuckého parc. č. 94
- Fara st. p. č. 125
- Rahnův dům st. p. č. 60/1
- Kříž na hřbitově p. č. 191/1

B.2.5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

V ÚAP je statistika využití půdního fondu, bilance rozdělení podle tříd ochrany.

Dle ÚAP jsou zastavěné plochy 53 ha, což je 4,2 % z celkové výměry katastrálního území, lesní půda je 285 ha, což je 22,4 % z celkové výměry k.ú.

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

Řešit střet zastavitelných ploch se zemědělskou půdou I. a II. třídy ochrany a s pozemky určených k plnění funkce lesa.

B.2.6. Veřejná a dopravní technická infrastruktura

B.2.6a. Silniční doprava

V blízkosti k.ú. Rosice je sjezd z dálnice, prochází zde silnice I. třídy.

Jsou vymezeny koridory pro přeložku silnic I. a II. třídy.

Silná stránka: dobré dopravní napojení

Příležitost: Zlepšení kvality obytného prostředí změnou trasování silnic I. a II. třídy

B.2.6b. Železniční doprava

Přes Rosice prochází železniční trať, je zde zastávka železniční dopravy, je počítáno se zdvojkolejněním a elektrifikací tratě.

B.2.6c. Technická infrastruktura

V Rosicích je vybudován veřejný vodovod, jednotná kanalizace s odtokem vod do ČOV Tetčice.

Je zde provedena plynofikace, téměř na celém území byly nízkotlaké rozvody vyměněny za středotlaký rozvod plynu. Rekonstrukce dosud není provedena v části za železniční tratí.

Přes k.ú. Rosice je veden koridor VVN.

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

Řešit střety silnice I. třídy s územním systémem ekologické stability, významným krajinným prvkem, se záplavovým územím a jeho aktivní zónou, se zastavěným územím.

B.2.7. Sociodemografické podmínky

Bilance počtu obyvatel, jeho věkové struktury jsou v textové části ÚAP, které budou spolu se zadáním předány projektantovi.

Rosice v roce 2015 dosáhly počtu 6000 obyvatel. Nadále je trend růstu počtu obyvatel z důvodu snadné dopravní dostupnosti do Brna a existence základní občanské vybavenosti.

Město Rosice má v současné době 6050 obyvatel. Požadavek města je připravit územní podmínky pro nárůst počtu obyvatel na maximální počet 7000 obyvatel, a to jak v nových zastavitelných plochách, tak i intenzifikací využití ploch a staveb v zastavěném území.

B.2.8. Bydlení

Statistiky týkající se bytů v bytových i rodinných domech, včetně vývojových statistik jsou v textové části ÚAP.

B.2.9. Občanská vybavenost

Údaje z ÚAP jsou pořizovatelem územního plánu doplněny o aktuální fakta, která univerzální šablona ÚAP neobsahuje.

B.2.9a. Úřady

Rosice jsou obcí s rozšířenou působností.

Pracoviště městského úřadu je na je na Palackého 13, Žerotínově náměstí 1, na Palackého 45 a na ulici Tyršově č. 75 (dále úřad práce a sídlo městské policie, část sociální správy).

B.2.9b. Školská zařízení

V Rosicích je v současné době 5 pracovišť mateřské školy (Palackého 45, Zámecká, Kamínky, Husova, Smetanova), kapacita celkem 250 dětí. Je připraven záměr výstavby dalších 2 tříd na zahradě školky Smetanova.

Je zde základní škola s kapacitou 735 dětí (současný stav 530 žáků).

Střední škola byla zrušena, výuka byla částečně přesunuta do SOU stavební Bosonohy.

V Rosicích je Základní umělecká škola. Převážná část výuky probíhá v rekonstruované budově Na Schodech, výtvarný obor na Žerotínově nám. 1.

Pro zájmovou a vzdělávací činnost pro děti i dospělé je v pravém křídle zámku na Žerotínově nám. 1 Středisko volného času a Dům dětí a mládeže Rosice. Zde probíhají jak pravidelné aktivity sportovního a rekreačně rehabilitačního rázu, tak výtvarné kroužky, jazykové kurzy a další.

B.2.9c. Zdravotnická zařízení:

V Rosicích je několik zdravotnických zařízení, v nichž mají ordinace celkem 3 praktičtí lékaři, několik odborných lékařů, kteří mají soukromou praxi (ORL, gynekologie, interna, ortopedie, oční, rehabilitace, 3 zubní lékaři, 2 děšští lékaři, ortopedie, laboratoř).

Tato zařízení jsou situována ve střediscích Agni centrum a Palackého nám. 22. Mimo zdravotní střediska jsou samostatné privátní ordinace na Komenského nám 1233 (praktický lékař), Husova ulice (zubní ambulance), Pod Školami (praktický lékař), Zbýšovská (dětská neurologie), Trávníky (interna), Zhořova (alternativní medicína).

Rentgen a chirurgická, revmatologická a diabetologická ambulance jsou spádově v Domě zdraví v Zastávce.

V Rosicích je na Kaštanové ulici 1233 Penzion pro důchodce (zařízení města).

Domov seniorů je v Zastávce. Je zde pracoviště specializované na osoby s Alzheimerovou nemocí.

Pro nemocniční péči je rosickými občany využívána nemocnice v Ivančicích, v Brně – Bohunicích, případně další zařízení a odborná pracoviště v Brně.

V Rosicích jsou 2 pracoviště veterinárního lékařství.

Dá se říci, že zdravotní péče je vzhledem k dostupnosti okolních zařízení dostatečná.

Úkol pro územní plánování:

Prostřednictvím regulativů umožnit umístění zdravotnických zařízení a zařízení sociální péče menšího rozsahu v rozvojových plochách pro bydlení.

B.2.9d. Sport a rekreace, cestovní ruch

ÚAP uvádí ubytovací kapacitu v Rosicích 84 lůžek (v 5 zařízeních) a díky existenci historických staveb a souborů, urbanistických hodnot je považován zdejší rekreační a turistický potenciál za vysoký.

V Rosicích je asi 20 restaurací, z nichž jich 8 poskytuje stravovací služby.

Restaurační jsou dostačující. V souvislosti s růstem počtu obyvatel se budou zvyšovat i nároky na tyto provozy.

Chybí ubytovací kapacity pro rodiny s dětmi rekreačního typu např. v chatách s klidným okolím.

ÚAP uvádí existenci cyklotrasy a koupaliště.

Skutečnost:

- Cyklotrasa je ve střetu se silnicemi I. a II. třídy, nemá návaznosti na cyklostezky a cyklotrasy ve svém okolí bez střetu s frekventovanými silnicemi.

- Chybějící je pěší a cyklistické propojení Rosic se Zastávkou bez kolize se silnicí I. třídy. Je zde potřebná vazba z důvodu spádovosti Rosic do zdravotnických zařízení v Zastávce a vzájemná potřeba docházky za prací, případně rekreací, sportem a kulturou. Při hranici k. ú. Zastávka jsou i nové obytné čtvrti.

- Koupaliště je v Rosicích již několik let mimo provoz. Město Rosice má záměr koupaliště přebudovat na biotop s kapacitou 500 osob. Klasické koupaliště by mělo kapacitu 1500 osob.

V Rosicích je několik sportovních klubů, některé jsou provozovány na profesionální úrovni (hokej, fotbal, kulturistika, gymnastika, mažoretky, karate, florbal, kuželkářský klub), část je jich na úrovni rekreační (trampolíny pro děti, cvičení na míčích,)

Stávající sportovní zařízení jsou:

- zimní stadion (privatizován)
- fotbalové hřiště (privatizováno)
- sokolovna na Tyršově ulici s hřištěm, tenisovým kurtem, zařízením pro atletiku
- tělocvična u základní školy
- čtyřdráhová kuželna s volejbalovým hřištěm a tenisovým kurtem
- koupaliště, které je v současné době mimo provoz

Pro sportovní aktivity jsou využívány i sály zámeckého kulturního centra.

Pro nejmenší jsou vybudována dětská hřiště

- Husova – Rákosníčkovo hřiště
- hřiště vedle kuželny
- hřiště Muchomůrka vedle Agni centra
- mateřské školy Husova, Kamínky, Zámecká a Smetanova mají dětská hřiště na pozemcích u školky.

V Rosicích chybí sportovní hřiště s parametry pro lehkou atletiku (běžecký ovál 400 m, doskočiště,...) se zázemím, případně krytou halou s univerzálním využitím.

Úkol pro územní plán:

Prověřit možnost vymezení území s výše uvedeným účelem, pokud možno v návaznosti na základní školu tak, aby při přesunech dětí ze školy nedocházelo ke střetu se silnicí I. třídy.

B.2.9e. Kultura

Hlavním nositelem kultury v Rosicích je Kulturní informační centrum Rosice, pořádající kulturní akce převážně v Zámeckém kulturním centru na Žerotínově náměstí (kapacita sálu v přízemí je 120 míst pro produkci na jevišti, 200 míst pro sezení u stolů), v Kulturním domě Cristal, zde je kapacita sálu 500 míst a v kině na tř. Kpt. Jaroše je kapacita sálu 156 míst.

Některé letní akce se pořádají i na koupališti, v zámeckém parku, u kaple sv. Trojice, případně ve „Starém pivováru“ na ulici 1. května, na louce za Moravským plynostavem a jinde.

Pořádají se zde divadla, přednášky, různé sportovní akce pro děti i dospělé, vzdělávací akce, koncerty. Každým rokem jsou pořádány některé akce kulturně obchodního rázu: Česnekové slavnosti, Slavnosti piva, Zabíjačky, Pálení čarodějnic, Vozatajské závody ...

Další kulturní, sportovní a rekreační aktivity pořádá Dům dětí a mládeže, Správa zámku Rosice, Klub seniorů, Turisták, Dobrovolní hasiči....

V Rosicích je aktivní ochotnický divadelní spolek Prádelna.

Na kulturním životě ve městě se aktivně začíná podílet i Římskokatolická farnost Rosice (Noc kostelů, pout'ové aktivity, přednášky, přátelská posezení....).

Na zámku je umístěna knihovna, kde jsou mimo výpůjčky knih pořádány drobné výstavy, přednášky a besedy s významnými osobnostmi.

B.2.9f. Pieta

V Rosicích je hřbitov, jehož současná kapacita je dostačující. Narůstá počet volných hrobů a je nedostatek míst v urnovém háji. Kapacita hřbitova se dá navýšit organizací jeho využití.

B.2.10. Hospodářské podmínky

V ÚAP jsou pro hodnocení hospodářských podmínek využity statistické údaje z roku 2011, které jsou neaktuální, proto zde nebudou citovány. Projektant je obdržel v rámci ÚAP Rosice.

Brownfield - plochy k opětovnému využití:

V Rosicích jsou všechny stávající plochy výroby využity. Řada výrobních závodů je nově stavěna ve stávajících plochách výroby, případně modernizována (PENAM, výstavba továrny na přesnou strojírenskou výrobu – komponenty pro leteckou výrobu v bývalém areálu živočišné výroby severozápadně od silnice na Říčany, BARKO v areálu bývalé sklárny – likvidace autovraků, areál bývalé STS, areál Dolní Říčanka je využit více subjekty).

Zastavitelné plochy pro komerční aktivity v severní části Rosic, vedle bývalé traktorky, byly zastupitelstvem města změněny na komerční aktivity s bydlením, čímž jsou plochy využity výlučně na bydlení. Vzhledem k tomu, že nebyla vymezená přechodová zóna mezi bydlením a podnikáním, dochází ke střetu ploch s rozdílným způsobem využití.

Zastavitelné plochy komerčních aktivit, které zde zbývají, mají omezenou využitelnost z důvodu existence ropovodu, produktovodu, VTL plynovodu, elektrizační soustavy a jejich ochranných pásem. Pozemky nejsou zasítované a nejsou k nim vybudovány přístupové komunikace.

Problémem je výstavba provozu likvidace autovraků v areálu bývalé sklárny. Je zde střet s obytnou zástavbou, nedostatečný prostor pro přístupovou komunikaci, střet se záplavovým územím, střet s ochranným pásmem dráhy. Výstavba je již povolena.

Vymezené územní rezervy pro komerční aktivity jsou na půdách I. II. a III. třídy ochrany. Nová obytná zástavba s poddimenzovanými komunikacemi rovněž omezuje další využití stávajících návrhových ploch.

Do doby schválení nových Zásad územního rozvoje, kde je vypuštěna severní varianta obchvatu Rosic, je pro obchvat držena územní rezerva, která zamezuje využití zastavitelných ploch pro výrobu a podnikání a převodu územních rezerv do návrhu.

V Rosicích je neuspokojená poptávka po plochách pro lehkou výrobu a podnikání.

Rosice mají dobrou dopravní dostupnost, tím i dobré hospodářské podmínky.

Úkol pro územní plán:

Prověřit možnost vymezení ploch pro lehkou výrobu a drobné podnikání, případně převést stávající územní rezervy do návrhu. Navrhnout plochy lehké výroby včetně přechodových zón, přístupových komunikací a dostatečně dimenzovaných veřejných prostranství.

Zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb

Silné stránky území (rozvíjet):

- Výborné dopravní napojení vzhledem k blízkosti sjezdu z dálnice
- Dobré dopravní napojení vzhledem k existenci silnice I. třídy
- Existence železniční stanice
- Zastavěné území napojené na kanalizaci a ČOV
- Příznivý dlouhodobý vývoj počtu obyvatel
- Komplexní vybavenost města vzhledem k jeho velikosti
- Existence základní školy

- Existence penzionu pro seniory
- Vysoký turistický potenciál
- Plynofikace obce

Slabé stránky území (odstranit):

- Nedostatek zastavitelných ploch pro bydlení
- Malé množství zastavitelných ploch pro výrobu a podnikání
- Mizející a neudržovaná veřejná prostranství
- Zhoršená kvalita obytného prostředí a ovzduší dopravou po silnici I. třídy

Příležitosti:

- Zlepšení kvality obytného prostředí vzhledem ke změně trasování silnice I. třídy
- Potenciál rozvoje hromadné a individuální rekreace, krátkodobé denní rekreace
- Příležitost rozvoje služeb zaměřených na děti a mladé rodiny (školská zařízení)
- Zlepšení obrazu města vybudováním veřejných prostranství s plochami zeleně a odpočinkovými zónami

Hrozby:

- Zastavení rozvoje města vlivem neexistující krajské územně plánovací dokumentace a z toho plynoucí omezení, vyplývající z držení územních rezerv pro obchvat – přeložku silnice I/23
- Dezurbanizace vlivem chybějících investic do veřejné dopravní a technické infrastruktury
- Ztráta atraktivity města z důvodu neřešení veřejných prostranství, včetně ploch zeleně, ploch pro krátkodobý odpočinek, podporujících soudržnost obyvatel

C) DALŠÍ POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ

Na základě dosavadního vývoje ploch lze předpokládat zájem o bydlení v Rosicích.

Úkol pro územní plánování:

Zastupitelstvo města Rosice počítá do roku 2025 s nárůstem počtu obyvatel na 7000. V tomto duchu prověřit možnost vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení s ohledem na maximální šetrnost k zemědělskému půdnímu fondu a současně počítat s intenzifikací využití stávajícího zastavěného území.

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití budou navrženy tak, aby byl zajištěn vyvážený rozvoj obce. Úkolem územního plánu je vymezit zejména návrhové plochy pro bydlení, veřejná prostranství, plochy pro lehkou výrobu a drobné podnikání, plochu sportu, plochy dopravní a technické infrastruktury a plochy krajinné zeleně.

Z důvodu zajištění vyváženého rozvoje města počítat i s plochami občanského vybavení lokálního významu (decentralizace).

Prověřit možnost vymezení ploch pro podnikání s dopravním napojením mimo střed města.

Prověřit koncepce odkanalizování zastavitelných ploch a jejich napojení na čistírnu odpadních vod v Tetčicích, prověřit způsob likvidace dešťových vod.

Navrhnout v katastru vodní plochu.

Při řešení dle uvážení čerpat z nově zpracovaného strategického plánu.

Ostatní dle uvážení projektanta.

D) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

Území bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

D.1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI:

- zachovat kontinuitu se stávající urbanistickou koncepcí, bude zachována a posílena centrální část města, budou respektovány kladné dominanty města, stávající charakter sídla a výšková hladina zástavby
- počítat s ochranou památkově chráněných objektů a urbanistickou koncepcí sídla posílit jejich význam
- bude počítáno s decentralizací nezbytného občanského vybavení – mateřské školy, dětská hřiště, parčíky pro krátkodobou rekreaci, drobná komerční zařízení (obchůdky, cukrárny, restaurace, služby – např. kadeřnictví, masáže, opravny), veřejná parkoviště
- zastavitelné plochy navrhnout v přímé návaznosti na zastavěné území, případně umístit na volných a méně využívaných plochách v zastavěném území obce
- stanovit podmínky prostorového uspořádání, výškové regulace
- z důvodu omezení probíhající dezurbanizace v zastavitelných plochách navrhnout na základě urbanistických zásad páteřní komunikace, pokud možno zaokruhané, dimenzované pro možnost umístění chodníků po obou stranách, včetně odstavných ploch a veřejných prostranství, s plochami zeleně a místy pro setkávání lidí, podporující soudržnost obyvatelstva, dle možnosti linií a parkovou zeleň
- omezit monofunkčnost ploch a zajistit tak rozmanitost jejich využití
- počítat s pěší a cyklistickou přístupností urbanizovaného území s návazností na centrální část města, plochy občanské vybavenosti a volnou krajinu, v návaznosti na stezky v sousedních katastrech (řešit především propojení se Zastávkou)
- prověřit územní rezervy a jejich vhodnost převedení do návrhu
- ostatní dle uvážení projektanta

Z průzkumu názorů veřejnosti vzešly následující požadavky:

- rozvoj cyklostezek
- rozvoj městské zeleně
- realizace malých dětských hřišť
- realizace cesty pod parkem, propojení sídliště Kamínky s železničním nádražím
- nový návrh příjezdu ke sportovním plochám (kuželna, dětské hřiště, fotbalové hřiště, zimní stadion, koupaliště)
- obnova polní cesty do Ostrovačic
- mokřad za pálenicí ponechat jako přírodní biotop
- navrhnout podchod pod tratí Na Štěpnici

- vymezit místa pro krátkodobou rekreaci
- vymezit prostor pro výcvik psů (kynologii)

D.2. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY:

- respektovat přírodní hodnoty území, ochranu krajinného rázu, významné přírodní dominanty, krajinné hodnoty, významná návrší a horizonty a vytvořit podmínky pro jejich ochranu a rozvoj
- posilovat ekologickou stabilitu území a ochranu přírody
- na lokální úrovni vymezit skladebné části ÚSES, včetně vodní plochy, vycházet ze zpracované oborové dokumentace
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů (v plochách orné půdy podél toků, a v plochách pro navržený ÚSES)
- respektovat registrované i neregistrované VKP v souladu s ÚAP a oborovou dokumentací
- respektovat vymezené přírodní hodnoty
- navrhnout opatření pro zlepšení retence vody v krajině
- v případě potřeby řešit problematiku ohrožení území vodní erozí
- posoudit a navrhnout řešení pro snížení erozního rizika a posílení podílu zeleně v rámci orné půdy, chránit kvalitní zemědělskou půdu
- řešit zlepšení prostupnosti krajiny a návaznost zastavěného území obce na krajinu
- návaznosti turistických a cyklistických tras na okolní katastry doložit v situaci širších vztahů
- zachovat celistvost lesů s možností jejich rekreačního využití; stanovit regulativy pro umístění rekreační vybavenosti v lesích (mobiliář turistických odpočívadel, informační tabule apod.)
- při umísťování ploch pro zalesňování preferovat zemědělské půdy nižších tříd ochrany (III. až V.), nezalesňovat lokality s vyšším zastoupením druhové pestrosti
- dle možností respektovat plán společných zařízení z komplexních pozemkových úprav, zapsaných v roce 2001 do katastru nemovitostí
- do dokumentace vyznačit místní názvy lokalit
- ostatní dle uvážení projektanta

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

a) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- stávající síť komunikací zůstane zachována, řešit pouze místní dopravní závady
- Koncepti dopravy řešit dle urbanistických zásad, včetně kompozičního uspořádání průhledů, řešení veřejných prostranství, případně počítat s plošnou rezervou na zastávky hromadné dopravy (např. seniorbus)
- navrhnout místní komunikace k novým návrhovým lokalitám, zajistit dopravní prostupnost území účelovými komunikacemi
- nové komunikace řešit tak, aby byla zajištěna obslužnost všech návrhových ploch s respektováním budoucího možného využití. Komunikace, pokud možno, řešit jako zaokruhané (z bezpečnostních důvodů) a obousměrné

- komunikace neřešit v minimálních dimenzích, ale počítat s chodníky, technickou infrastrukturou, dle urbanistických zásad s umístováním parkové, liniové i drobné zeleně
- v případě návaznosti nových místních komunikací (zejména do nových lokalit) na stávající komunikace, které vykazují nevyhovující šířkové poměry, navrhnout opatření k rozšíření stávajících komunikací v souladu s platnými právními předpisy
- řešit dopravu v klidu (dostatečné odstavné a parkovací plochy)
- v návrhu komunikační sítě respektovat silniční obchvaty dle Zásad územního rozvoje, sledovat vývoj projednávání uvedeného dokumentu
- respektovat koncepci modernizace a zdvoukolejnění železniční trati, včetně rozšíření ochranného pásma
- respektovat případný vliv modernizace dálnice D1
- počítat se sítí pěších a cyklistických cest s minimalizací střetů s dopravní infrastrukturou vyšších úrovní
- stávající komunikace ve výkresové dokumentaci opatřit názvy ulic, uvádět místní názvy lokalit
- ostatní dle uvážení projektanta

b) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Vodní hospodářství:

Zásobování vodou

- řešit problematiku extravilánových vod
- dle potřeby navrhnout opatření pro zlepšení retence vody v krajině
- navrhnout koncepci připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť
- respektovat aktualizovaná ochranná pásma vodních zdrojů, případně uvést stávající stav do souladu s územním plánem ochrana stávajících vodních zdrojů

Odkanalizování

- navrhnout koncepci rozšíření splaškové kanalizace do nových lokalit
- prověřit možnosti napojení splaškové kanalizace na ČOV v Tetčicích
- do řešení ÚP zařadit aktuální stav odkanalizování města
- navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou dešťovou kanalizační síť, počítat s bezpečnostními přelivy vsaků, odvod vod z veřejných prostranství a ploch, kde podloží není schopné dešťové vody zasakovat tak, aby nedocházelo ke škodám na objektech
- navrhnout hospodaření s dešťovými vodami u zastavitelných ploch za účelem jejich vsakování popř. zdržení
- respektovat omezení v záplavových územích a v aktivních zónách záplavových území, daná platnou legislativou

Nakládání s odpady

Respektovat stávající systém likvidace odpadů. Provéřít jeho dostatečnost v souvislosti s růstem počtu obyvatel a množstvím nově vymezených zastavitelných ploch.

Energetika, spoje:

- do řešení ÚP zařadit aktuální stav plynovodu, vedení energetické soustavy a spojů
- navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť
- stanovit regulativy pro případná nová telekomunikační zařízení mobilních operátorů

c) OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- respektovat stávající plochy OV
- počítat s rozvojem občanské vybavenosti (podrobnosti viz bod B)

d) VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

- respektovat stávající plochy a koridory veřejného prostranství
- prověřit potřebu vymezení nových ploch veřejného prostranství
- dle potřeby budou navrhována veřejná prostranství v rámci nových návrhových lokalit
- za veřejná prostranství nebudou považovány pouze „holé“ vozovky, musí být počítáno s chodníky, zelení, zákoutími pro krátkodobý odpočinek, hry dětí, setkávání lidí...

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Řešení územního plánu bude akceptovat stávající kulturní, urbanistické, architektonické a přírodní hodnoty daného území a to jak zastavěné části obce, tak i volné krajiny.

- K podpoře zachování krajinného rázu budou u rozvojových ploch stanoveny prostorové regulativy (především výškové).
- Počítá se s vytvořením nových urbanistických hodnot.
- Respektovat hodnoty archeologických nalezišť.
- Respektovat přírodní hodnoty, významné krajinné prvky registrované i významné krajinné prvky ze zákona.
- Respektovat památkově chráněné objekty

G) POŽADAVKY NA 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 Rosicích se nepředpokládá vymezení ploch, jejichž využití by bylo podmíněno vydáním regulačního plánu (regulační plán je užíván především u památkově chráněných center měst).

Na základě navrženého řešení územního plánu bude stanovena potřeba a opodstatněnost vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

Při současné situaci v majetkoprávních vztazích je jedinou možností zastavení dezurbanizace a nekoncepční zástavby, bez dostatečně dimenzovaných komunikací a bez existence klasických veřejných prostranství, podmínění výstavby dohodou o parcelaci.

Úkol: prověřit možnost vymezení ploch a koridorů, jejichž využití bude podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

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

Územní plán prověří a vymezí ve smyslu obecně závazných právních předpisů veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo. Současně budou vymezeny i plochy pro zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel (komunikace, zařízení staveniště).

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 POVODŇMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Zájmy obrany státu

V ÚPD (odůvodnění - koordinační výkres, případně výkres telekomunikační infrastruktury) budou vyznačena území se zájmy ochrany státu a letecké dopravy, informace budou předány projektantovi v rámci ÚAP.

Zájmy civilní ochrany

Problematika civilní ochrany bude řešena úměrně územnímu plánu.

Ochrana ložisek nerostných surovin

Na území k.ú. Rosice je evidováno chráněné ložiskové území (zasahuje sem ložisko cihlářské hlíny Neslovice). Bude zakresleno v situaci širších vztahů a bude respektováno.

Poddolovaná území, sesuvná území

V katastrálním území Rosice je evidováno poddolované území – vlivy ukončené důlní činnosti v Zastávce. V ÚPD bude poddolované území vyznačeno.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

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

Budou splněny povinnosti stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku ochrany před hlukem případně vibrací a dále, že před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi – bude zapracováno v odůvodnění.

Ochrana před povodněmi

V katastrálním území Rosice jsou evidována záplavová území Q100, i území v aktivním záplavovém území. Tato území musí být respektována. Projektant prověří nutnost návrhu protipovodňových opatření.

Pozemkové úpravy

Dle možností budou respektovány Komplexní pozemkové úpravy, do katastru nemovitostí zapsané v roce 2001, zejména plán společných zařízení.

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

- vytvořit územní podmínky pro řešení urbanistických, dopravních a hygienických závad, specifikovaných v územně analytických podkladech i vycházejících z doplňujících průzkumů a rozborů
- minimalizovat zábory ZPF, prověřit nezbytnost návrhových lokalit pro bydlení ve vztahu k ochraně I. a II. třídy ochrany ZPF
- navrhnout a vymežit prvky ÚSES, neexistující prvky řešit návrhem ploch přírodních, respektive ploch krajinné zeleně
- řešit případné vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití v území

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

- v ÚP bude aktualizována hranice zastavěného území obce dle §58 stavebního zákona
- územní plán prověří vhodné funkční využití stávajících zastavěných a zejména nezastavěných ploch v zastavěném území.
- územní plán vymezí nové zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území, s maximálním ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu
- dle potřeby budou navrženy plochy přestavby
- nejcennější části krajiny budou vymezeny jako nezastavitelné území
- dle potřeb budou vymezeny územní rezervy na zastavitelné plochy a na plochy dopravní a technické infrastruktury

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

V řešeném území se nachází evropsky významná lokalita Natura 2000 – Zámek Rosice, ptačí oblast se zde nenachází.

V bezprostředním okolí zámku se nepředpokládají takové zásahy do urbanistické koncepce, které by mohly ovlivnit Naturu 2000.

Stanovisko dotčeného orgánu k požadavku na vyhodnocení vlivu bude doplněno po jeho vyjádření k návrhu zadání.

M) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Požadavek na zpracování variant ÚP Rosice bude požadován, vyplyne-li jejich potřeba z průběhu projednávání zadání.

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

Územní plán bude zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a její přílohy č. 7 a vyhlášky 501/2006Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Dokumentace návrhu ÚP bude obsahovat dvě části: Návrh a Odůvodnění.

Dokumentace bude vytištěna v barevném provedení na odpovídajícím tiskovém zařízení (plotr). Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta a upřesněna v průběhu prací. Dále bude územní plán pořizovateli i obci předán též v digitální formě ve formátu *.pdf (textová část), *.pdf (tabulková část), *.pdf (grafická část) a *.dgn (grafická část v programu MicroStation). Pro práci v GIS bude zajištěno předání územního plánu dle dohodnuté struktury požadavků krajského úřadu JmK.

Obsah 1. části dokumentace - Návrh:

1. TEXTOVÁ ČÁST

Textová část bude členěna dle odst. 1) Přílohy č. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

2. GRAFICKÁ ČÁST

Grafická část bude zpracována dle Přílohy č. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v tomto členění:

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
4. Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Koncepce veřejné infrastruktury zpracována v samostatných výkresech (koncepce dopravy, zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, zásobování elektrickou energií, spoje, koncepce občanského vybavení a veřejných prostranství). Některé sítě mohou být zapracovány společně do 1 výkresu, např. voda a kanalizace.

Obsah 2. části - Odůvodnění:

1. TEXTOVÁ ČÁST

Textovou část bude členěna dle odst. 1) Přílohy č. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Členění textu dle odstavce 2) bude přiměřené dle výsledků projednání zadání.

2. GRAFICKÁ ČÁST

1. Koordinační výkres	1 : 5 000
2. Koordinační výkres – výřez	1 : 2 000
3. Výkres širších vztahů	1 : 100 000
4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Počet vyhotovení dokumentace:

Ke společnému jednání bude návrh předán ve 2 vyhotoveních v tištěné podobě (1x pro úřad územního plánování, 1x pro KrÚ JMK) a 1 x v digitální podobě na CD.

Upravený návrh ÚP bude podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních.

Pokud bude ÚP nutno po veřejném jednání upravit, bude odevzdán ve čtyřech vyhotoveních. Pokud jej nebude nutné upravit, budou dodána další dvě vyhotovení.

Územní plán bude zpracován digitálně nad katastrální mapou. Dokumentace bude zpracována v digitální podobě (GIS) dle metodiky jednotného postupu tvorby digitálních územních plánů Jihomoravského kraje a odevzdána na nosičích CD, případně DVD.

V elektronické podobě bude odevzdána ve třech vyhotoveních (1x pro obec, 1 x pro úřad územního plánování, 1x pro Krajský úřad JMK).

Pro účely zveřejnění na webových stránkách bude textová i grafická část odevzdána ve formátu *.pdf.