

Obec Ochoz u Brna

číslo jednací :

V Ochozu u Brna dne:

Zastupitelstvo obce Ochoz u Brna příslušné podle § 6 odst. 5 písmena c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) za použití § ustanovení 43 odst. 4 a § 55 odst. 1) a 6) stavebního zákona, § 171, 173 a 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění

vydává změnu č. I územního plánu Ochoz u Brna

vydaného Zastupitelstvem obce Ochoz u Brna dne 26.10.2009 jako opatření obecné povahy, účinné od 10.2.2010. Změna č. I ÚP obsahuje textovou i grafickou část.

I.A) Textová část změny

Vysvětlivky:

To, co se změnou doplňuje, je uvedeno *kurzívou*.

To, co se změnou ruší, je uvedeno ~~přeškrtnutým písmem~~.

Platný původní text je uveden „v uvozovkách“.

Změna č. I ÚP mění textovou část ÚP takto:

1.

V oddíle A.) se pod hlavní nadpis doplňuje text:

Pojmy užití v textových i grafických částech ÚP Ochoz u Brna:

plochy stabilizované = stav = plochy stávající - dílčí části řešeného území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit, za zásadní změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace, dostavba území, zástavba proluk a zástavba uvnitř stávajících areálů při dodržení podmínek využití plochy

plochy změn = plochy návrhové = rozvojové plochy jsou dílčí části řešeného území, kde je navržena změna způsobu využití neboli plochy vymezené k rozvoji jiného využití odlišného od využití stávajícího

pobytová rekreace - rekreace umožňující ubytování a pobyt, neumožňuje bydlení

nepobytová rekreace - rekreace nezahrnující a neumožňující ubytování = rekreace a relaxace v přírodním prostředí

souvisle urbanizovaný celek – souvisle navazující zástavba zastavěného území a navazujících zastavitelných ploch, bez přerušení plochami nezastavěného území

podkroví - přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití; jeho zastavěná plocha nepřesahuje 70%

užitné plochy posledního nadzemního podlaží dané stavby, v opačném případě je takový prostor považován za další nadzemní podlaží.

podzemní podlaží - každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 800mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.

Pojmy vztahující se k regulačním prvkům vymezeným v ÚP Ochoz u Brna:

„stavby venkovského charakteru typické pro CHKO Moravský kras“ – mají jednoduchý půdorys obdélníkový, L, U nebo uzavřený dvorec, přízemní s možností obytného podkroví, sedlové nebo polovalbové střechy se sklonem 35 - 45°, barva střešní krytiny červená, červenohnědá, v odůvodněných případech hnědá.

„obytné podkroví stavby venkovského charakteru typické pro Moravský kras“ – obytný prostor pod sedlovou střechou nebo polovalbovou střechou se sklonem 35 - 45°, s výškou nadezdívky do 1,25 m, prosvětlené střešními okny nebo pultovými vikýři.

„typické vesnické oplocení“ – zahrnuje oplocení pletivem nebo oplocení s použitím sloupků s možností podezdívky a s průhlednou výplní, či jiným průhledným plotem, naopak nezahrnuje betonové nebo gabionové stěny.

2.

V oddíle A.) v kapitole 1. se ve 2. větě ruší text k 31. 5. 2008 a doplňuje text:
k datu 15.3.2022.

3.

V oddíle A.) v kapitole 2. se doplňuje označení kapitoly:

„2.“ **ZÁKLADNÍ „KONCEPCE ROZVOJE ...“**

4.

V oddíle A.) v kapitole 2. se v odstavci a) se doplňuje text věty : „Sídlo tvoří ulicovou“ *zástavbu*, dále ve větě ruší se text: *situované* a nahrazuje se textem: *situovanou* „v dolních polovinách svahů.“
Ve větě uvozené textem: „Volně stojící rodinné domy...“ se ruší text: *či řádkové*

5.

V oddíle A.) v kapitole 2. se v odstavci d) se v první větě ruší text: ~~tomto~~ a nahrazuje se textem:
nezastavěném

6.

V oddíle A.) v kapitole 2. se v oddílu nadepsaném „Dále jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot pro celé řešené území:“ doplňuje text do druhé věty čtvrté odrážky:

„Rodinné ... charakteru“ s *výškou zástavby max. 2 nadzemní podlaží* „lze ...v centru obce“ *a to s přímou návazností na stávající dvoupodlažní zástavbu, nepřekročit stávající výškovou úroveň.*

7.

V oddíle A.) v kapitole 3. ruší název kapitoly:

URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

a nahrazuje se textem:

URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

8.

V oddíle A.) v kapitole 3. se doplňuje název podkapitoly 3.1:
a nahrazuje se textem:

„URBANISTICKÁ KONCEPCE“, URBANISTICKÁ KOMPOZICE

9.

V oddíle A.) v kapitole 3. se v závěru podkapitoly 3.1 doplňuje text:

Urbanistická kompozice zástavby v plochách smíšených obytných podél průjezdných komunikací představuje tradiční venkovskou zástavbu, která je charakterizována nízkopodlažní, převážně sevřenou obytnou zástavbou řadových rodinných domů, s okapovou orientací sedlových střech k uliční čáře a spoluvytvářející prostory ulic.

Plochy občanského vybavení obsahují významné stavby obce, nejedná se však o stavební dominanty. Plochy s rekreačními objekty jsou charakteristické volně stojícími objekty s podstatně menším obestavěným prostorem ve srovnání s objekty bydlení v obci, zástavba ploch je rozptýlená, nevytváří prostory ulic.

Plochy výroby a smíšené výrobní obsahují i objemově výrazné stavby halového charakteru, jejich vliv na krajinný ráz je korigován ostatní zástavbou obklopující tyto stávající areály. Stávající velikost staveb v areálech je limitující pro další stavby výroby.

Na území obce je v rozsahu vyznačeném ve výkresu 1. vymezena oblast RPI, kde jsou stanoveny prvky regulačního plánu.

V územním rozsahu vyznačeném ve výkresu 1. jsou stanoveny nad rámec podmínek stanovených kap. 6 a 3 také tyto podrobné podmínky plošného a prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu (prvky regulačního plánu):

- zachovat a dále budovat pro bydlení „stavby venkovského charakteru typické pro Moravský kras“, dvoupodlažní zástavba se připouští pouze v přímé návaznosti na stávající dvoupodlažní zástavbu rodinných domů, nepřekročit stávající výškovou úroveň.
- v území není přípustné vytvářet nové dominanty, (dominující objemem či výškou, platí pro jednotlivé stavby nebo soubory staveb) s výjimkou vybraných objektů občanského vybavení (kostel, kaple, škola, obecní úřad, kulturní dům, hasičská zbrojnice, tělocvična, léčebna),
- v případě oplocování pozemků je požadováno „typické vesnické oplocení“
- minimální plocha stavebního pozemku v zastavitelných plochách (pro novostavby) 800 m², v případě prokázání kompozičně vhodného řešení zpracováním územní studie je možné v odůvodněných případech akceptovat na části zastavitelných ploch menší stavební pozemky
- v případě podzemního podlaží nesmí podzemní podlaží vystupovat nad původním terénem více než v 1/3 plochy tohoto podlaží, a to maximálně do výšky max. 1 m (po celém obvodu stavby, podmínka platí i ve svažitém terénu)

Pro stavby v plochách individuální rekreace (RR) je také požadováno:

- přípustné je využít podkroví pod sedlovou šikmou střechou, avšak bez možnosti nadezdívek v podkroví
(1 nadzemní podlaží má pro účely této regulace stanovenou konstrukční výšku max. 3,5 m), podmínka platí i ve svažitém terénu
- je nutno vyřešit dopravu v klidu na stavebním pozemku individuální rekreace, min 1 odstavným stáním, samostatné objekty garáží se nepřipouštějí

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným využitím jsou vymezeny v rámci celého řešeného území a vytvářejí tak územní podmínky pro využívání pozemků pro různé možnosti využití takovým způsobem, který minimalizuje

možnost střetů různých využití. Jsou stanoveny podmínky využití těchto vymezených ploch, uvedené v kap. 6. dále v textu.

9.

V oddíle A.) v kapitole 3. se v názvu podkapitoly 3.2 ruší text:
a nahrazuje se textem:

A PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

10.

V oddíle A.) v kapitole 3, podkapitole 3.2 v tabulce 3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY se doplňují pod řádek ozn. v 1. sloupci 64 nové řádky s textem:

76	Ochoz u Brna	-	plocha pro bydlení na severním okraji U kříže - obsluha území ze stávajícího koridoru silnice II. třídy, zástavba bude navrhována tak, aby na ní nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnici na základě zákona o ochraně veřejného zdraví - napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajících inženýrských sítí
OS - plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport			
75	Ochoz u Brna	-	plocha pro rozšíření sportoviště v návaznosti na hřiště v severní části obce - součást území, jehož podmínkou využití je zpracování územní studie

a pod řádek ozn. v 1. sloupci 62 nové řádky s textem:

77	Ochoz u Brna	-	koridor místní komunikace v k obsluze zástavby v lokalitě č. 7, 75 smíšený provoz – obytná ulice bez chodníků
79	Ochoz u Brna	-	koridor komunikace na severním okraji obce U kříže pro propojení komunikací v nezastavěném území
80	Ochoz u Brna	-	rozšíření koridoru komunikace u vstupu do lokality „Pod Skalkou“

a pod řádek ozn. v 1. sloupci 40 nové řádky s textem:

DS – plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava			
73	Ochoz u Brna	-	plocha pro rozšíření ploch silničních na vjezdu do obce ze západní strany (od Brna) - pro stavbu zpomalení dopravy

T – plochy technické infrastruktury			
78	Ochoz u Brna	-	plocha pro odpadové hospodářství - dočasné deponie odpadu a jeho třídění - není přípustné trvalé ukládání odpadů - není přípustné nakládání s nebezpečnými odpady - není přípustné jakékoli negativní ovlivnění zvláště chráněného území přírody včetně ovlivnění krajinného rázu - dopravní napojení účelovou komunikací při východním okraji plochy

11.

V oddíle A.) v kapitole 3, podkapitole 3.2 v tabulce 3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY se doplňuje pod řádek ozn. v 1. sloupci 36 nový řádek s textem:

74	Ochoz u Brna	-	plocha pro bydlení Skalky I. - obsluha území ze stávajícího koridoru silnice II. třídy - napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajících inženýrských sítí
----	--------------	---	---

a pod řádek ozn. v 1. sloupci 39 se doplňují nové řádky s textem:

70	Ochoz u Brna	-	plocha pro občanské vybavení - napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajících inženýrských sítí
----	--------------	---	--

71	Ochoz u Brna	-	<p>plocha pro občanské vybavení pro školství, zdravotnictví, sociální péči</p> <ul style="list-style-type: none"> - obsluha území – z navazujícího veřejného prostranství v ploše 72 a okolních ploch - napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajících inženýrských sítí
----	--------------	---	--

a pod řádek ozn. v 1. sloupci 59 se doplňuje nový řádek s textem:

72	Ochoz u Brna	-	<p>koridor místní obslužné komunikace</p> <ul style="list-style-type: none"> - pro obsluhu plochy 71 a navazujícího území
----	--------------	---	--

12.

V oddíle A.) v kapitole 3, se ruší podkapitola 3.2.3 s textem:

~~3.2.3. PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV~~

~~Plochy územních rezerv nejsou vymezeny.~~

13.

V oddíle A.) v kapitole 4, se doplňuje text nadpisu kapitoly 4::

„KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ,“ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

14.

V oddíle (A.) v kapitole 4, v podkapitole 4.1.2 se doplňuje za text první odrážky nový text:

Jsou vymezeny koridory pěších tras a chodníků. Šíře koridoru min.1,5m.

Podmínky využití koridorů: Jiný způsob využití koridoru neznemožní a neztíží průchod územím ve stanovené šíři

a za text druhé odrážky se doplňuje nový text:

Jsou vymezeny koridory pěších tras značených. Šíře koridoru min.1,5m.

Podmínky využití koridorů: Jiný způsob využití koridoru neznemožní a neztíží průchod územím ve stanovené šíři, neznemožní označení trasy příslušnými grafickými symboly.

a za text páté odrážky se doplňuje nový text:

Jsou vymezeny koridory cyklistické dopravy. Šíře koridoru min.3,5m.

Podmínky pro umístění cyklistické dopravy v koridoru: cyklistické trasy neomezí užívání koridoru pro ostatní druhy dopravy tam, kde jsou umístěny v souběhu (pěší doprava, účelová doprava, obsluha pozemků) a kde je souběh různých druhů dopravy nezbytný .

Podmínky využití koridoru pro jiný účel, než pro stavbu hlavní:

Jiný způsob využití koridoru neznemožní a neztíží využití území pro cyklistickou dopravu ve stanovené šíři, neznemožní označení trasy příslušnými grafickými symboly.

14.

V oddíle (A.) v kapitole 4, v podkapitole 4.1.5 se doplňuje za text první odrážky nový text:

- *při rozšíření bydlení ve stabilizovaných plochách bydlení je nutno vyřešit dopravu v klidu na pozemcích investora*

a ruší se text:

- ~~v plochách bydlení je počítáno s jedním odstavným stáním na bytovou jednotku a krátkodobým parkováním na vlastním pozemku~~

14.

V oddíle (A.) v kapitole 4, v podkapitole 4.2.5 se doplňuje za text podkapitoly nový text:

Je vymezena plocha Z78 pro technickou infrastrukturu, pro sběrný dvůr odpadu.

15.

V oddíle (A.) v kapitole 4, v podkapitole 4.4 se doplňuje text v závorce v druhé větě a nová věta za touto závorkou:

„...62, 69“, 72,77). *Je vymezen koridor komunikace ke zvýšení prostupnosti krajiny v ploše 79.*

16.

V oddíle A.) v kapitole 5, se doplňuje text nadpisu kapitoly:

„KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

17.

V oddíle A.) v kapitole 5, podkapitole 5.1 se ruší text části nadpisu kapitoly:

„VYMEZENÍ PLOCH“ ~~V KRAJINĚ~~

a zrušený text se nahrazuje textem: **S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

18.

V oddíle A.) v kapitole 5, podkapitole 5.1.5 se doplňuje text v závěru podkapitoly:

Plochy 66 a 67 jsou plochami změn v krajině. V těchto plochách platí podmínky využití ploch smíšených nezastavěného území – krajinná zeleň (SX) dle kapitoly 6.1.14.

19.

V oddíle A.) v kapitole 5, podkapitole 5.1.6 se doplňuje text v závěru podkapitoly:

Plochy 55,56 a 68 jsou plochami změn v krajině. V těchto plochách platí podmínky využití ploch smíšených nezastavěného území – zemědělských (SM) dle kapitoly 6.1.15. Pro plochu 68 platí navíc podmínky zástavby ve II. zóně CHKO Moravský kras.

20.

V oddíle A.) v kapitole 5, podkapitole 5.2 se v odstavci KONCEPCE ROZVOJE ruší část textu v první větě: ~~trasa koridoru č.132~~ a nahrazuje se textem: *biokoridor K 132T*

a ruší se část textu: ~~BC Pastýřky~~ a nahrazuje se textem: *K 132T / LBC Pastýřky*

a ruší se část textu v druhé větě : ~~RBC Zadní Hády~~ a nahrazuje se textem: *RBC JM19 / Zadní Hády*

a v druhém odstavci se ruší se část textu: ~~trasa č. 135~~ a nahrazuje se textem: *biokoridor K 135MH*

a ruší se část textu: ~~RBC Údolí Řičky~~ a nahrazuje se textem: *RBC 200 / Údolí Řičky*

a ruší se část textu: ~~NRBC Josefovské údolí~~ a nahrazuje se textem: *NRBC 31 Josefovské údolí*

a ve větě uvozené textem „Vložená jsou dvě biocentra“ se ruší část textu: ~~BC Malý Lesík a RBC Prskov~~ a nahrazuje se textem: *K 135MH / LBC Malý lesík a RBC JM18/ Prskov*

a ruší se část textu: ~~z velké části vymezená v prvech kostry ekologické stability.~~

a ve třetím odstavci se ruší se část textu: ~~RBC 1503~~ a nahrazuje se textem: *RK 1053B*

a za text „...propojuje regionální biocentrum“ se doplňuje text *RBC JM19.*

Ruší se text v úvodu čtvrtého odstavce:

~~Nad rámec schválených ÚTP podkladů vyšších systémů ÚSES pro ČR byla v oblasti vymezena nová regionální trasa spojující RBC Čihadlo a RBC Prskov~~

a nahrazuje se textem:

Regionální biokoridor RK JM031 směřuje k RBC JM18 a do

V pátém odstavci se ruší se část textu: ~~k RBC Galaška~~ a v závěru odstavce se doplňuje text: *biokoridor RK 1500 /1 , biocentrum RK 1500 /LBC Nad hájkem.*

21.

V oddíle A.) v kapitole 5, podkapitole 5.2, v odstavci MÍSTNÍ SYSTÉM, v prvním sloupci tabulky se:

- v prvním řádku ruší text: ~~Zadní Hády~~ a namísto něj se doplňuje text: *RBC JM19/ Zadní Hády*
- v druhém řádku ruší text: ~~Údolí Říčky~~ a namísto něj se doplňuje text: *RBC 200 / Údolí Říčky*
- v třetím řádku ruší text: ~~Prskov~~ a namísto něj se doplňuje text: *RBC JM18 / Prskov*
- v čtvrtém řádku ruší text: ~~Pastýřky~~ a namísto něj se doplňuje text: *K 132T / LBC Pastýřky*
- v pátém řádku ruší text: ~~Malý lesík~~ a namísto něj se doplňuje text: *K 135MH/ LBC Malý lesík*
- v šestém řádku ruší text: ~~U vápenky~~ a namísto něj se doplňuje text: *RK JM031 / LBC U vápenky*
- v sedmém řádku ruší text: ~~Pod Skalkou~~ a namísto něj se doplňuje text: *RK JM031 /LBC Skalka*

22.

V oddíle A.) v kapitole 5, podkapitole 5.7

se v závěru prvního odstavce doplňuje text: - *výhradní ložisko vápence č. 3035800 Ochoz u Brna.*

a v druhém odstavci se doplňuje za text první odrážky „DP Ochoz u Brna“ text: č. 70549

a v druhém odstavci se doplňuje za text druhé odrážky „DP Ochoz u Brna I“ text: č. 70761

a pod text druhého odstavce se doplňuje věta s textem: *Je respektováno výhradní ložisko a dobývací prostory.*

23.

V oddíle A.) v kapitole 5, se ruší celý text podkapitoly 5.8:

5.8.—Civilní ochrana

a) — ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

~~V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.~~

b) — zóny havarijního plánování

~~Řešené území se nenachází v zóně havarijního plánování.~~

~~Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.~~

e) — ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

~~Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty.~~

~~V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události (MU) v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.~~

~~Výrobní provozy si zajišťují ukrytí pro své zaměstnance ve vlastní režii v prostorách provozoven.~~

~~Pro ukrytí předpokládaného přírůstku obyvatel je nutné, aby nová zástavba byla realizována v maximální míře s podsklepením a s možností využití těchto prostor pro ukrytí obyvatelstva~~

~~v případě ohrožení. Nejvýhodnější řešení je zcela zapuštěné podlaží, případně více než 1,7 m pod úrovní okolního terénu.~~

d) — evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

~~Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný v řešeném území v chatě Říčky.~~

e) — skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatímně řešeno v centrálních skladech mimo správní území obce.

Skladování materiálů humanitární pomoci je organizováno dle situace a organizátora. Prostory pro sklad se nacházejí v objektu obecního úřadu.

f) — vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

V řešeném území se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

V případě havárie na komunikacích bude problém řešen operativně dle místa havárie.

g) — Plochy záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Jedná se o zařízení napojená na kanalizaci a vodovod, pro dekontaminační plochy postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry.

Vzhledem k podmínkám ochrany přírody, prostředí a ochraně vodních zdrojů nejsou v řešeném území navrženy plochy pro požadované potřeby.

Zahřaboviště není v řešeném území vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

h) — ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení) a dočasně ukrývané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

i) — nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec Ochoz a jeho orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

Navrženo je dovozem balené vody a z cisteren.

Zásobování elektrickou energií bude řešeno instalací náhradního zdroje.

J) — ZAJIŠTĚNÍ VAROVÁNÍ A VYROZUMĚNÍ O VZNIKLÉM OHROŽENÍ

Varování o vzniklém ohrožení bude v řešeném území zajištěno spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou OÚ za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

24.

V oddíle A.) v kapitole 6, se ruší název kapitoly:

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A
PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

a namísto něj se doplňuje nový text nadpisu kapitoly:

**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 UMÍSTVOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH
OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ
STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ
PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK
OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY,**

CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ

25.

V oddíle A.) v kapitole 6, podkapitole 6.1

se v závěru podkapitoly, za text: „... která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch.“ doplňuje nový odstavec s textem: *Při rekonstrukci stávající plochy, resp. stavby, která koncepčně neodpovídá regulativům, budou tyto uplatněny přiměřeně, avšak vždy v souladu s harmonickým formováním prostoru obce a krajiny. Rozpor s regulativem nelze dále rozvíjet, či prohlubovat.*

26.

V oddíle A.) v kapitole 6, podkapitole 6.1.1 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SO, se v odstavci Přípustné využití, v první odrážce doplňuje za text „pozemky staveb pro“ slovo: *rodinné*

26.

V oddíle A.) v kapitole 6, podkapitole 6.1.1 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SO, se v odstavci Podmíněně přípustné využití, se doplňuje text za první odrážku:

- *výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům daného území*
- *souběžný návrh plochy dopravní a návrh plochy pro bydlení – hluková zátěž z dopravní plochy nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, vč. doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření.*
- *návrh plochy pro bydlení u stávajících ploch dopravy - že chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího splnění hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, vč. doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření.*
- *návrh plochy pro bydlení u stávající plochy výrobní – chráněné prostory budou u stávající plochy výroby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z plochy výroby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.*
- *u ploch s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení je nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)*

26.

V oddíle A.) v kapitole 6, podkapitole 6.1.1 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SO, se v odstavci Nepřípustné využití, se doplňuje text za první odrážku:

- *bytové domy*

27.

V oddíle A.) v kapitole 6, podkapitole 6.1.1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SO, se v odstavci Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:, v první odrážce doplňuje za text „maximálně 2 nadzemní podlaží“ text: *u všech staveb obsahujících bydlení a funkce související s bydlením*

27.

V oddíle A.) v kapitole 6, podkapitole 6.1.1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SO, se v odstavci Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:, v závěru odstavce doplňují nové odrážky s textem:

- *minimální plocha stavebního pozemku v zastavitelných plochách (pro novostavby) mimo plochy vymezené ve výkresu 1 oblastí RP1 je stanovena na 600 m², v případě prokázání kompozičně vhodného řešení zpracováním územní studie je možné v odůvodněných případech akceptovat na části zastavitelných ploch menší stavební pozemky*
- *plocha zastavitelná rodinným domem max.30% velikosti pozemku,*
- *plocha zastavitelná ostatními stavbami včetně zpevněných ploch 25% velikosti pozemku,*
- *podíl zeleně minimálně 45% velikosti pozemku,*
- *výška zástavby navazující na stabilizované plochy naváže na výškovou úroveň okolní zástavby, maximálně však dosáhne 2 nadzemních podlaží*
- *výška výstavby na okraji obce : 1 nadzemní podlaží a podkroví, tato podmínka platí i ve svažitém terénu,*

28.

V oddíle A.) v kapitole 6, podkapitole 6.1.2. PLOCHY REKREACE - R, se v druhé odrážce za textem: „počítá se s jejich existencí na dožití.“ ruší text:

~~Podmínka vyplývá ze závazné části Územního plánu VÚC Moravský kras a z Plánu péče o CHKO Moravský kras.~~ a nahrazuje se textem: *Podmínka vyplývá z NAŘÍZENÍ VLÁDY ze dne 18. března 2019 o Chráněné krajinné oblasti Moravský kras.*

29.

V oddíle A.) v kapitole 6, podkapitole 6.1.2. PLOCHY REKREACE - R, se v druhé odrážce za textem: „nelze provádět přístavby a nástavby.“ ruší text:

~~Podmínka vyplývá ze závazné části Územního plánu VÚC Moravský kras a z Plánu péče o CHKO Moravský kras.~~ a nahrazuje se textem: *Podmínka vyplývá z NAŘÍZENÍ VLÁDY ze dne 18. března 2019 o Chráněné krajinné oblasti Moravský kras.*

29.

V oddíle A.) v kapitole 6, podkapitole 6.1.2. PLOCHY REKREACE - R, se za větu: „Nepřípustné v přírodním parku Říčky je využívání stávajících rekreačních objektů k jiným než rekreačním účelům (např. k drobné výrobě, pořádání zábavních podniků aj.).“ doplňuje text:

V přírodním parku Říčky je pro výstavbu objektů individuální a hromadné rekreace vyhlášena trvalá stavební uzávěra.

30.

V oddíle A.) v kapitole 6, podkapitole 6.1.2. PLOCHY REKREACE - R, se v odstavci Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:, v závěru první odrážky doplňuje text:

a užitné podkroví

a doplňují se nové odrážky s textem:

- *zastavitelnost pozemků včetně zpevněných ploch maximálně 20%*
- *vedlejší stavby na pozemku nejsou přípustné*
- *nově vymezené pozemky (oddělené, sloučené) musí mít výměru minimálně 800m²*
- *je nutno vyřešit dopravu v klidu na stavebním pozemku individuální rekreace, min 1 odstavňým stáním*

a ruší se následující odrážka s textem:

~~• v přírodním parku Říčky je pro výstavbu objektů individuální a hromadné rekreace vyhlášena trvalá stavební uzávěra~~

30.

V oddíle A.) v kapitole 6, podkapitole 6.1.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - O, v oddílu „veřejná vybavenost OV“ se v odstavci Podmíněně přípustné využití: uprostřed odrážky doplňuje číslovka: „...jedná o“ 1 „byt ...“

30.

V oddíle A.) v kapitole 6, podkapitole 6.1.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - O, v oddílu „veřejná vybavenost OV“ se v odstavci Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:, v závěru první odrážky ruší text: ~~maximálně 1 nadzemní podlaží~~ a nahrazuje se textem: *maximálně 2 nadzemní podlaží + podkroví nebo v případě halových staveb max. 10m po římsu nebo atiku*

30.

V oddíle A.) v kapitole 6, podkapitole 6.1.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - O, v oddílu „ubytovací zařízení OU“ se v odstavci Podmíněně přípustné využití: uprostřed odrážky doplňuje číslovka: „...jedná o“ 1 „byt ...“

31.

V oddíle A.) v kapitole 6, podkapitole 6.1.8. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – D, se za odstavce Přípustné využití doplňuje nový odstavec s textem:

Podmíněně přípustné využití:

- *návrh plochy dopravy u stávající obytné zástavby – nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, vč. doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření.*
- *souběžný návrh plochy dopravní a návrh plochy pro bydlení – hluková zátěž z dopravní plochy nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, vč. doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření*

31.

V oddíle A.) v kapitole 6, podkapitole 6.1.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – N, se v odstavci Nepřípustné využití, v závěru odstavce doplňuje odrážka s textem:

- *veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umisťovat dle platné legislativy v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem*

32.

V oddíle A.) v kapitole 6, podkapitole 6.1.11. PLOCHY PŘÍRODNÍ – E, se v odstavci Nepřípustné využití, v závěru odstavce doplňuje odrážka s textem:

- *veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umisťovat dle platné legislativy (§18 odst. 5 zákona 183/2006 Sb.) v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem*

33.

V oddíle A.) v kapitole 6, podkapitole 6.1.12. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - P, se v odstavci Nepřípustné využití, v závěru odstavce se do poslední odrážky doplňuje text:

, veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umisťovat dle platné legislativy (§18 odst. 5 zákona 183/2006 Sb.) v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem

a jako poslední se doplňuje odrážka s textem:

- *v oblasti zasahující do CHKO Moravský kras není přípustná nová výstavba s výjimkou staveb dopravní a technické infrastruktury*

34.

V oddíle A.) v kapitole 6, podkapitole 6.1.13. PLOCHY LESNÍ – L, se v odstavci Přípustné využití, do třetí odrážky doplňuje text:

liniové stavby dopravní a technické infrastruktury

34.

V oddíle A.) v kapitole 6, podkapitole 6.1.13. PLOCHY LESNÍ – L, se v odstavci Podmíněně přípustné využití:, do druhé odrážky doplňuje text:

mimo II. zónu CHKO

34.

V oddíle A.) v kapitole 6, podkapitole 6.1.13. PLOCHY LESNÍ – L, se v odstavci Nepřípustné využití, v závěru odstavce do poslední odrážky doplňuje text:

, veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umisťovat dle platné legislativy (§18 odst. 5 zákona 183/2006 Sb.) v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem

a jako poslední se doplňuje odrážka s textem:

- *v oblasti zasahující do CHKO Moravský kras není přípustná nová výstavba s výjimkou staveb dopravní a technické infrastruktury*

35.

V oddíle A.) v kapitole 6, podkapitole 6.1.14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÝ RÁMEC - SX, se v odstavci Nepřípustné využití, v závěru odstavce se doplňují nové odrážky s textem:

- *veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umisťovat dle platné legislativy v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem*
- *v oblasti zasahující do CHKO Moravský kras není přípustná nová výstavba s výjimkou staveb dopravní a technické infrastruktury*

36.

V oddíle A.) v kapitole 6, podkapitole 6.1.15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SM, se v odstavci Podmíněně přípustné využití:, doplňuje text do druhé odrážky:

- *mimo II. zónu CHKO*

36.

V oddíle A.) v kapitole 6, podkapitole 6.1.15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SM, se v odstavci Nepřípustné využití, v závěru odstavce se doplňují nové odrážky s textem:

- *oplocování pozemků*
- *veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umisťovat dle platné legislativy v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem*
- *v oblasti zasahující do CHKO Moravský kras není přípustná nová výstavba s výjimkou staveb dopravní a technické infrastruktury*

37.

V oddíle A.) v kapitole 6, podkapitole 6.1.16. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – H, se v odstavci Nepřípustné využití, v závěru odstavce se doplňuje nová odrážka s textem:

- *veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umisťovat dle platné legislativy v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem*

38.

V oddíle A.) v kapitole 6 se ruší celý text podkapitoly 6.2.:

**6.2 — PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY
OBECNÉ PODMÍNKY PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ**

~~respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby~~

případná výstavba bude probíhat mimo ochranné pásmo přírodní rezervace Údolí Říčky a v dostatečné odstupové vzdálenosti od hranice EVL Moravský kras

v zastavěném území obce při doplnění a přestavbě lokalit (dostavba území, nástavby, přístavby nebo stavební úpravy objektů) respektovat stabilizované linie a výšky zástavby uličního prostoru (odehlyky jsou podmíněné na základě posouzení konkrétní situace), při úpravě staveb nerespektujících historickou zástavbu zohlednit původní strukturu a návrh přizpůsobit, nepřipustit chaotickou výstavbu rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách

v území nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí

PROSTOROVÉ PODMÍNKY USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, NAVRŽENÉHO V URBANISTICKÉ KONCEPCI PRO VYMEZENÉ PLOCHY

při doplnění proluk a stavebních úpravách ve stabilizovaném území výšku zástavby přizpůsobit okolní zástavbě, nepřipustná je zástavba nevhodná měřítkem (objemy narušující strukturu tradiční zástavby)

v případě výrobních a skladových objektů je maximální výška římsy max. 5 m nevytvářet negativní dominanty v obrazu obce

39.

V oddíle A.) v kapitole 7, v tabulce PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ A UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA se v závěru části VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY doplňují nové řádky s textem:

VD1	<i>koridor místní komunikace k obsluze navržené zástavby v lokalitě č. 7</i>	<i>Ochoz u Brna</i>	<i>59</i>
VD2	<i>koridor místní komunikace k obsluze navržené zástavby v lokalitě č. 22</i>	<i>Ochoz u Brna</i>	<i>61</i>
VD3	<i>koridor místní komunikace v lokalitě Pod Skalkou</i>	<i>Ochoz u Brna</i>	<i>62</i>
VD4	<i>úprava silnice II/373 na vjezdu do obce pro zpomalení provozu</i>	<i>Ochoz u Brna</i>	<i>73</i>

40.

V oddíle A.) v kapitole 8, se ruší název kapitoly:

~~VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO~~

a namísto něj se doplňuje nový text nadpisu kapitoly:

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

41.

V oddíle A.) v kapitole 8, se ruší text kapitoly:

<i>Veřejně prospěšné stavby</i>			
<i>VPS</i>	<i>charakteristika VPS</i>	<i>k.ú., parcelní čísla</i>	<i>identifikace využití plochy</i>
<i>veřejná prostranství (komunikace a inženýrské sítě)</i>			
<i>VD1</i>	<i>koridor místní komunikace k obsluze navržené zástavby v lokalitě č. 7</i>	<i>Ochoz u Brna</i>	<i>59</i>
<i>VD2</i>	<i>koridor místní komunikace k obsluze navržené zástavby v lokalitě č. 22</i>	<i>Ochoz u Brna</i>	<i>61</i>

VD3	<i>koridor místní komunikace v lokalitě Pod Skalkou</i>	Ochoz Brna	u	62
VD4	<i>koridor místní obslužné komunikace — změna stávající silnice II. třídy</i>	Ochoz Brna	u	69
občanské vybavení				
O1	<i>plocha pro výstavbu hasičské zbrojnice</i>	Ochoz Brna	u	38

a nahrazuje se textem:

Nejsou vymezeny.

42.

V oddíle A.) se za kapitolu 8 doplňuje kapitola 8A s textem:

8a. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebyla stanovena.

43.

V oddíle A.) v kapitole 10 se ruší text:

Nebyly vymezeny.

a doplňuje se text:

Je vymezena plocha ÚS1, ve které je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

Podmínky pro pořízení územní studie:

- *prověření napojení na dopravní a technickou infrastrukturu*
- *prověření celkové kapacity území, účelu a využití staveb*
- *návrh podrobných podmínek prostorového uspořádání území ohledem na návaznost na volnou krajinu*

Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je 4 roky od data nabytí účinnosti Změny č. I Územního plánu Ochoz u Brna.

44.

V oddíle A.) v kapitole 11 se ruší text:

Návrh zadání regulačního plánu pro lokalitu Pod Skalkou je v příloze č. 1.

a doplňuje se text:

Regulační plán nabyt účinnosti 3.4.2012 a závazně stanovil podrobné podmínky pro rozhodování v území v rozsahu lokality Pod Skalkou.

44.

V oddíle A.) se ruší text celé kapitoly 12:

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

I. ETAPA

- *výstavba rodinných domů v prolukách Na garáži I., II., III., IV. a V. (1–5)*
- *výstavba rodinných domů v lokalitě Za humny (u hřiště) (7)*
- *výstavba rodinného domu U hřiště (8)*
- *výstavba rodinných domů v lokalitě Skalka (9)*
- *výstavba rodinného domu v lokalitě u mateřské školy I. (12)*
- *výstavba rodinných domů v prolukách U mateřské školy II. a III. a u sídliště RD (13, 14, 15)*
- *výstavba rodinného domu v lokalitě u křížku (18)*
- *výstavba rodinných domů v lokalitě Za křížkem (20)*

- výstavba rodinných domů v prolukách v Brněnské ulici I. a II. (24, 25)
- výstavba rodinného domu za obchodem (26)
- výstavba rodinného domu v lokalitě Za hřbitovem (28)
- výstavba rodinných domů v proluce v zatáčce u kapličky (29)
- výstavba rodinných domů v prolukách v lokalitě Dlouhé díly I., II. a III. (30, 32, 34)
- výstavba rodinných domů v prolukách v lokalitě Skalky I., II. a III. (31, 33, 35)
- výstavba objektu hasičské zbrojnice (38)
- výstavba objektu občanského vybavení (39)
- výstavba vodní nádrže ochranné (poldu) (46)
- výstavba nádrže (rybníka) pod obcí (47)
- výstavba rodinných domů v lokalitě Pod Skalkou (48)
- výstavba rodinných domů v lokalitě Pod Skalkou III. (50)
- výstavba rodinných domů v lokalitě Pod Skalkou IV. (51)
- realizace koridoru veřejného prostranství k navržené zástavbě v lokalitě Za humny (59)
- realizace koridoru veřejného prostranství k navržené zástavbě v lokalitě Pod Skalkou (62)
- výstavba rodinného domu v lokalitě Pod Skalkou A. (64)
- rozšíření smíšeného výrobního areálu Kopaniny (65)
- výsadba plochy nezastavěného území — krajinný rámeček (SX) s funkcí biokoridoru v lokalitě i.č. 66.
- koridor místní obslužné komunikace — změna stávající silnice II. třídy v prostoru návsi (69)

II. ETAPA:

- výstavba rodinných domů v lokalitě Široký (6)
- výstavba rodinných domů v lokalitě Na pile (16)
- výstavba rodinných domů v lokalitě Dlouhé díly IV. (36)
- výstavba rodinných domů v lokalitě Pod Skalkou V. (52)
- realizace koridoru veřejného prostranství k navržené zástavbě v lokalitě U farmy II. (61)
- realizace ploch smíšených nezastavěného území (55) a (56) v lokalitě „Pod Skalkou“
- změna ploch smíšených nezastavěného území (SM) na plochách rodinné rekreace Na Šebě (68)

III. ETAPA

- výstavba rodinného domu v lokalitě U Svazarmu (10)
- výstavba rodinných domů v lokalitě u potoka (11)
- výstavba rodinného domu v lokalitě U Časnýře (17)
- výstavba rodinných domů v lokalitě U farmy I. (21)
- výstavba rodinných domů v lokalitě U farmy I. (22)
- výstavba rodinných domů v lokalitě U křížku I. (37)
- revitalizace těžebního prostoru kamenolomu (67)

44.

V oddíle A.) se ruší označení kapitoly 13:

13. —

a v první větě se ruší číslovka 38 a nahrazuje se číslovkou 35

45.

Ruší se text celé přílohy č.1: Příloha č. 1 — Zadání regulačního plánu „Pod Skalkou“ v rozsahu všech kapitol A) až K).

I.B) Grafická část změny

Grafická část Změny č. I Územního plánu Ochoz u Brna obsahuje 4 výkresy v měřítku 1 : 5 000:

- | | | |
|----|--|-----------|
| 1. | Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3. | Koncepce dopravní infrastruktury | 1 : 5 000 |
| 5. | Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace | 1 : 5 000 |

II. ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění změny č. I územního plánu Ochoz u Brna obsahuje textovou a grafickou část.

Obsahuje tedy:

- II.A) textovou část odůvodnění – text ÚP Ochoz u Brna s vyznačením změn
- II.B) textovou část odůvodnění řešení
- II.C) textovou část odůvodnění pořizovatele
- II.D) grafickou část odůvodnění změny

II.A Textová část odůvodnění
- text ÚP Ochoz u Brna s vyznačením změn

- připojen v samostatné složce dokumentace

II.B) Textová část odůvodnění řešení

II.B.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PÚR) a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

II.B.1.1 **Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PÚR),**
schválené vládou 20.července 2009 č. 929 ve znění jejích Aktualizací č. 1 (usnesení vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015), č. 2 (usnesení vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019), č. 3 (usnesení vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019), č. 5 (usnesení vlády č. 833 ze dne 17. srpna 2020) a č. 4.(usnesení vlády ČR č. 618 ze dne 12. července 2021)

1) Rozvoj zastavitelných ploch je navržen v souladu s polohou území v rozvojové oblasti republikového významu - OB3 Metropolitní oblast Brno. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Brna s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části mezinárodní významový přesah. Rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními komunikacemi, tak I. tranzitním železničním koridorem. Předpokládá se tedy vyšší tlak na změny v území a dynamičtější rozvoj území.

Z důvodu polohy Ochozu u Brna v OB3 obsahuje změna rozvoj zastavitelných území (byť v minimálním rozsahu), umožňujících rozvoj občanské vybavenosti, bydlení i navazující infrastruktury v souladu s aktuálními podmínkami ploch vymezených v platném ÚP, neboť tento rozvoj odpovídá požadavkům dynamiky rozvoje metropolitní oblasti.

2) požadavek: dle čl.(14) PÚR je splněn , protože řešení změny nenarušuje její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty krajiny

3) požadavek: dle čl. (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny je respektován tím, že je minimalizován rozvoj ploch mimo zastavěné území, nové zastavitelné plochy jsou směřovány převážně do zastavěného území nebo s ním přímo funkčně souvisí (podmiňují využití stávajících vymezených ploch), převážně se změny v nezastavěném území týkají rozvoje ploch změn v krajině pro nové prvky ÚSES, krajinnou zeleň.

4) požadavek: dle čl.(16) PÚR je splněn, protože je respektováno komplexní řešení území se zohledněním požadavků na kvalitu života a hospodářský rozvoj území dle platného ÚP

5) požadavek: dle čl.(19) PÚR hospodárně využívat zastavěné území, zajistit tak ochranu nezastavěného území je respektován – lokality změny jsou součástí již vymezených zastavitelných ploch územního plánu nebo přímo navazují na zastavěné území a souvisí s již vymezenými plochami.

6) požadavek: dle čl. (28) pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu byl respektován tím, že vymezené rozvojové plochy (č.70 až 80) jsou vymezeny tak, aby mohly účelně využívat veřejnou infrastrukturu obce.

7) požadavek: dle čl.(38) je nutno v rozvojových oblastech zabránit fragmentaci a záborům ploch veřejně přístupné zeleně je respektován tím, že nedochází k záborům veřejně přístupné zeleně.

8) bylo zváženo podmínění nové výstavby veřejnou infrastrukturou, zhodnocen stav a možnosti konkrétních lokalit, vzhledem k vazbě na navazující zástavbu není podmínění potřebné.

9) Ochoz u Brna je součástí specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Územní plán v kap. 6 stanovil podmínky využití ploch, které umožní zejména v nezastavěném území zvyšovat ekologickou stabilitu území - vymezil územní systém ekologické stability, také vymezil plochy pro protierozní opatření Y1, Y2, Y3 pro snížení odnosu půdních částic z ploch nezastavěného území a tím také zlepšení vodního režimu v krajině. Změna č. I vzhledem k omezenému rozsahu tuto problematiku ovlivní pouze vymezením plochy smíšené nezastavěného území SM (namísto plochy výroby), jejíž způsoby využití zlepšuje a spoluvytváří podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulacních vlastností, přispívá k tvorbě pestré krajiny nezastavěného území.

II.B.1.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem - se ZÚR JMK

Ve správním území obce Ochoz u Brna platí nadřazená ÚPD: Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, vydané dne 5.10.2016, které nabyly účinnosti 3.11.2016. Dne 17.09.2020 byla vydána Aktualizace č. 1 ZÚR JMK a Aktualizace č. 2 ZÚR JMK.

ÚP Ochoz u Brna nabył účinnosti 10.2.2010. Z toho vyplývá, že se změnilы podmínky, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána. Při pořizení této změny ÚP jsou proto zapracovány požadavky ZÚR JmK pro k.ú. Ochoz u Brna do územního plánu a tím bude splněn požadavek stavebního zákona, kde se v § 5 odst. 6) SZ.

Dle ZÚR JMK se řešené území nachází v oblasti OB3 - Metropolitní rozvojová oblast Brno (rovněž v souladu s PÚR ČR).

Dle zadání byl ÚP prověřen z hlediska souladu se záměry ZÚR JMK:

Prvky nadregionálního a regionálního ÚSES byly vymezeny v platném ÚP a nejsou změnou č. I měněny, je však upraveno jejich označení v souladu s názvoslovím užitým v ZÚR JMK:

K 132T - je prvek nadregionálního ÚSES, který se již promítl do platného ÚP Ochoz u Brna, obsahuje prvky s označením (upraveno touto změnou): K 132T/1, K 132T / LBC Pastýřky, K 132T/2 a K 132T/3 a je tak odpovídajícím způsobem zpřesněn na úrovni ÚPD, názvy dílčích částí jsou uvedeny do souladu se ZÚR JMK

K 135MH - je prvek nadregionálního ÚSES, který se již promítl do platného ÚP Ochoz u Brna, obsahuje tyto prvky pod označeními: K 135MH/1, K 135MH/ LBC Malý lesík, K 135MH/2, K 135MH/3, K 135MH/LBC Šéb a je odpovídajícím způsobem zpřesněn na úrovni ÚPD, názvy dílčích částí jsou uvedeny do souladu se ZÚR JMK

NRBC 31 - Josefovské údolí - prvek nadregionálního ÚSES, se v řešeném území po zpřesnění nenachází, hraničí s řešeným územím a nachází se v navazujícím k.ú. (Březina u Křtin)

RBC 1542 – Hornek - prvek regionálního ÚSES, se v řešeném území po zpřesnění nenachází, hraničí s řešeným územím a nachází se v navazujícím k.ú. (Líšeň, město Brno)

RBC 200 - Údolí Říčky - je prvek regionálního ÚSES, který se již promítl do platného ÚP Ochoz u Brna, nyní pod označením RBC 200 / Údolí Říčky a je odpovídajícím způsobem zpřesněn na úrovni ÚPD, název je uveden do souladu se ZÚR JMK

RBC JM17 – Buková - prvek regionálního ÚSES, se v řešeném území po zpřesnění nenachází, hraničí s řešeným územím a nachází se v navazujícím k.ú. (Babice nad Svitavou)

RBC JM18 – Ochoz je prvek regionálního ÚSES, který se již promítl do platného ÚP Ochoz u Brna, nyní pod označením RBC JM18 / Prskov a je odpovídajícím způsobem zpřesněn na úrovni ÚPD, název je uveden do souladu se ZÚR JMK

RBC JM19 - Zadní Hády je prvek regionálního ÚSES, který se již promítl do platného ÚP Ochoz u Brna, nyní pod označením RBC JM19 /Zadní Hády a je odpovídajícím způsobem zpřesněn na úrovni ÚPD, název je uveden do souladu se ZÚR JMK

RK 1500 – je prvek regionálního ÚSES, který se již promítl do platného ÚP Ochoz u Brna, obsahuje tyto prvky pod označeními: RK 1500/1, RK 1500 / LBC Nad hájkem a je odpovídajícím způsobem zpřesněn na úrovni ÚPD, názvy dílčích částí jsou uvedeny do souladu se ZÚR JMK

RK 1503B – je prvek regionálního ÚSES, který se již promítl do platného ÚP Ochoz u Brna, nyní pod označením RK 1503B/1 a je odpovídajícím způsobem zpřesněn na úrovni ÚPD, název je uveden do souladu se ZÚR JMK

RK JM031 – je prvek regionálního ÚSES, který se již promítl do platného ÚP Ochoz u Brna, obsahuje tyto prvky pod označeními: RK JM031/1, RK JM031 / LBC U vápenky, RK JM031/2, RK JM031/LBC Skalka, RK JM031/3 a je odpovídajícím způsobem zpřesněn na úrovni ÚPD, názvy dílčích částí jsou uvedeny do souladu se ZÚR JMK

Plochy a koridory pro rozvojové záměry kraje vymezené v ZÚR jsou vymezeny již v platném ÚP Ochoz u Brna způsobem odpovídajícím podrobnosti ÚPD.

ÚP Ochoz u Brna je v souladu s jednotlivými kapitolami ZÚR JMK.

A. Stanovení priorit územního plánování jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Priority stanovené v jednotlivých článcích Politiky územního rozvoje (PÚR ČR) ve znění Aktualizace č. 1 mají průmět do územního plánování na úrovni územních plánů, jsou upřesněny v ZÚR JMK v odpovídajících bodech krajských priorit.

- 1) ÚP vymezil stabilizované i rozvojové plochy v území a tím vytvořil podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulsům.
- 2) ÚP vymezil plochy pro výrobu a plochy smíšené s potenciálem vyšší zaměstnanosti v regionu ke snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury vymezením ploch různého funkčního využití, zejména výroby a také ploch občanského vybavení.
- 3) V ÚP jsou vytvářeny územní podmínky pro zvýšení atraktivity a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje – vymezením rozvojových ploch pro vzájemně se doplňující různé funkční složky.
- 4) Jsou řešeny dopady různých forem urbanizace a hledána vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel, což se odráží ve vymezení rozvojových ploch pouze v přímé návaznosti na zastavěné území a v rámci zastavěného území.
- 5) Vzájemnou koordinací území (viz výkres O.1) jsou vytvářeny podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území,
- 6) ÚP nemá vliv na rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území – Ochoz u Brna nejsou součástí specifické oblasti.
- 7) Silniční dopravní spojení je základem dopravní infrastruktury území a jeho propojení pro

s okolními územími kraje a dalšími evropskými regiony, ÚP toto respektuje.

8) ÚP Ochoz u Brna respektuje potřebu vytvoření územních podmínek pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury, a proto vymezil plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství, zejména pak plochy dopravní infrastruktury pro zajištění dopravní obsluhy území integrovanou dopravou.

9) ÚP vytvořil územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou, stanovením koncepce veřejné technické infrastruktury – viz kap. 4.2. v ÚP Ochoz u Brna.

10) ÚP vytvořil systém ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury zajišťující přístupnost a prostupnost krajiny stanovením koncepce veřejné dopravní infrastruktury – viz kap. 4.1., 4.4. v ÚP Ochoz u Brna.

11) ÚP vymezil plochy občanského vybavení, odpovídající postavení sídla v sídlení struktuře kraje (občanské vybavení – veřejná vybavenost, občanské vybavení – bytovací zařízení, občanské vybavení – sport a rekreace) stanovením koncepce této veřejné infrastruktury – viz kap. 4.3. v ÚP Ochoz u Brna.

12) ÚP vytvořil územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí, zejména vymezením polohy ploch s rozdílným způsobem využitím tak, aby byly co nejvíce eliminovány střety různých funkčních využití – výrobní funkce nejsou rozvíjeny v návaznosti na území obsahující bydlení. ÚP stanovil vhodné podmínky využití ploch.

13) Je podporována minimalizace vlivů nových záměrů, tak aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území omezeným rozsahem rozvojových ploch, stanovením podmínek jednotlivých rozvojových ploch (zejména kap.6.1)

14) Koncepce platného ÚP respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, respektuje limity území a rozvojové záměry – zejména nadregionální a regionální ÚSES.

15) ÚP podporuje plánování venkovských území s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, zajišťuje ochranu kvalitní zemědělské půdy a minimalizací zásahu do kvalitních půd tím, že minimalizuje zásahy do zemědělské půdy, rozvoj se omezuje na těsnou návaznost na zastavěné území.

16) ÚP vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami, zástavba není rozvíjena do potenciálně rizikových oblastí (záplavy, sesuvná území apod.).

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

B.1. Rozvojové oblasti podle politiky územního rozvoje

Dle ZÚR JMK se řešené území nachází v oblasti OB3 - Metropolitní rozvojová oblast Brno (rovněž v souladu s PÚR ČR). V souladu s touto skutečností vymezil ÚP Ochoz u Brna zejména rozvoj ploch smíšených obytných, ale také občanského vybavení veřejných prostranství a dalších funkcí. ÚP Ochoz u Brna vymezením struktury ploch reaguje zejména na požadavek - podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí, a to vymezením těchto funkcí ve správním území obce.

B.2. Rozvojové osy podle politiky územního rozvoje

Správní území Ochozu u Brna není součástí rozvojové osy podle politiky územního rozvoje.

B.3. Rozvojové oblasti nadmístního významu

Správní území Ochozu u Brna není součástí rozvojové oblasti nadmístního významu.

B.4. Rozvojové osy nadmístního významu

Správní území Ochozu u Brna není součástí rozvojové osy podle politiky územního rozvoje.

B.5. Centra osídlení

Ochoz u Brna není dle ZÚR vyjmenovaným centrem osídlení.

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

Správní území Ochozu u Brna je součástí specifické oblasti podle politiky územního rozvoje, ale ta se dosud nepromítla do aktualizace ZÚR JMK, zohlednění spec. obl, dle PÚR ČR viz výše v kap.

II.B.1.1.

D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

D.1. Dopravní infrastruktura

Správní území Ochozu u Brna neobsahuje vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury nadmístního významu - záměrů.

D.2. Technická infrastruktura

Správní území Ochozu u Brna neobsahuje vymezení ploch a koridorů technické infrastruktury nadmístního významu.

D.3. Územní systém ekologické stability

V řešeném území se nacházejí prvky nadregionálního ÚSES, které vymezil již platný ÚP a změnou bylo upraveno názvosloví – před lomítkem je uveden název prvku dle ZÚR JMK, biokoridory jsou členěny číselně:

K 132T - pod označením K 132T/1 , K 132T / LBC Pastýřky , K 132T/2 a K 132T/3
K 135MH - pod označením K 135MH/1, K 135MH/ LBC Malý lesík, K 135MH/2,
K 135MH/3, K 135MH/LBC Šéb

V řešeném území se nacházejí prvky regionálního ÚSES, které vymezil již platný ÚP a změnou bylo upraveno názvosloví – před lomítkem je uveden název prvku dle ZÚR JMK, biokoridory jsou členěny číselně:

RBC 200 - Údolí Říčky - pod označením RBC 200 / Údolí Říčky
RBC JM18 – Ochoz - pod označením RBC JM18 / Prskov
RBC JM19 - Zadní Hády - pod označením RBC JM19 /Zadní Hády
RK 1500 - pod označením RK 1500/1, RK 1500 / LBC Nad hájkem
RK 1503B - pod označením RK 1503B/1
RK JM031 - pod označením RK JM031/1, RK JM031 / LBC U vápenky,
RK JM031/2, RK JM031/LBC Skalka, RK JM031/3

Toto vymezení na úrovni územního plánu je odpovídajícím zpřesněním vymezených jevů, protože lokalizuje přesněji jevy vymezené ZÚR JMK dle průběhu pozemků a ostatních jevů v území, vymezení dle ÚP Ochoz u Brna tedy zůstává v platnosti.

D.4. Územní rezervy

Správní území Ochozu u Brna neobsahuje vymezení ploch a koridorů územních rezerv nadmístního významu.

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

Správní území Ochozu u Brna obsahuje vymezení přírodních hodnot území kraje:

- zasahuje do evropsky významné lokality NATURA 2000 Moravský kras, velkoplošné chráněné krajinné oblasti Moravský kras, na jejímž území se nachází přírodní rezervace Údolí Říčky. Dále na východ navazuje Přírodní park Říčky.

Všechna zvláště chráněná území mají stanovený speciální režim využívání, který je nutno

respektovat, proto je ve východní části správního území vymezena část územního plánu s prvky regulačního plánu, aby byly vytvořeny podmínky pro účinnou regulaci zástavby, zasahující na území CHKO.

Dále území obsahuje významné krajinné prvky a návrh ÚSES, ÚP vytvořil stanovením podmínek ploch podmínky pro ochranu těchto území, pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.

Správní území Ochozu u Brna obsahuje kulturní hodnoty území kraje – kulturní památku, neobsahuje území s archeologickými nálezy.

Koncepce ÚP respektuje civilizačních hodnoty území kraje (zde zejména veřejná infrastruktura).

F. Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

ÚP respektuje podmínky, které směřují k zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

krajinný celek 20 Račický

ÚP zajistil podmínky ochrany volné krajiny před narušením jejího obrazu a charakteru v důsledku výstavby výškově a plošně výrazných staveb stanovením podmínek prostorového uspořádání,

krajinný celek 24 Bílovicko – ostrovský

ÚP zajistil podmínky pro ochranu charakteru lesnaté krajiny v zázemí krajského města vymezením ploch nezastavěného území, vytvořil územní podmínky pro ochranu přírodních a krajinných hodnot stanovením podmínek využití všech ploch, současně vytvořil územní podmínky pro začleňování rekreačních aktivit do krajiny (cyklostezky, turistické stezky) a jejich zkvalitňování. Současně stanovením podmínek ploch zemědělských a vymezením ÚSES vytvořil územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) Vytvořil územní podmínky pro budování nástupních míst pro rekreační a turistické funkce území podporou prostupnosti území vymezením veřejných prostranství ploch dopravní infrastruktury pro cestní síť, vytvořil územní podmínky pro ochranu území před neúměrnou zástavbou objekty individuální rekreace omezeným rozsahem vymezených och této funkce (stabilizace stavu).

ÚP vytvořil územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny - vymezení ÚSES, neomezuje prostupnost krajiny, vytváří podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu stanovením podmínek prostorového uspořádání.

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

Na správním území obce Ochoz u Brna se nevymezují ze ZÚR JMK veřejně prospěšné stavby.

Na správním území obce Ochoz u Brna se nevymezují ze ZÚR JMK veřejně prospěšná opatření (dále VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná k uskutečnění VPO podle zákona č.183/2006 Sb., odejmout nebo omezit.

ZÚR JMK nevymezují na území obce plochy a koridory pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

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

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

Nejsou, protože správní území Ochozu u Brna neobsahuje VPS nebo VPO plynoucí ze ZÚR JMK.

Prvky nadregionálního a regionálního ÚSES : K 132T, K 135MH, RBC 200 - Údolí Říčky, RBC JM17 – Buková, RBC JM18 – Ochoz, RBC JM19 - Zadní Hády, RK 1500, RK 1503B, RK JM031 navazují dále do okolních správních území, kde má návaznost prvků ÚSES průmět do ÚPD obcí:

ÚP Březina: NRBC 31
ÚP Babice nad Svitavou: RBC JM17,
ÚPmB: K132T, RBC 1542, RK 1503B
ÚP Kanice: RK 1503B, RBC JM19, RBC JM17
ÚP Hostěnice: RK 1500, K132MH
ÚP Mokrý – Horákov: RBC 200, K132T,

RBC JM18 a RK JM031 je jen na území Ochozu u Brna.

H.2. Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu Jsou kladeny na koordinaci cyklotras krajské sítě (trasa Habrůvka – Křtiny – Hostěnice – Pozořice a trasa Brno, Líšeň – Hostěnice – Kalečnick) Tyto jsou vedeny ve stávajících značených cyklotrasách – od Líšně od vrcholu Hádů je značena cyklotrasa směřující do údolí Říčky. Ve východní části území je od jihovýchodu od Hostěnic značena trasa č. 5131 severním směrem k Březině Novodvorským údolím.

H.3. Požadavky na koordinaci územních rezerv
Území Ochozu u Brna neobsahuje územní rezervy dle ZÚR JMK.

I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií
Řešené území ÚP Ochoz u Brna není součástí území zpracovaného územní studií kraje.

J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu
V řešeném území ÚP Ochoz u Brna nejsou dle ZÚR JMK vymezeny.

L. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
V řešeném území ÚP Ochoz u Brna nejsou dle ZÚR JMK stanoveny.

M. Stanovení kompenzačních opatření podle § 37 odst. 8 stavebního zákona
V řešeném území ÚP Ochoz u Brna nejsou dle ZÚR JMK stanoveny.

Změna č. I ÚP Ochoz u Brna je v souladu s jednotlivými kapitolami ZÚR JMK:

A. Stanovení priorit územního plánování jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Změna č. I ÚP Ochoz u Brna naplňuje priority stanovené v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále také ZÚR JMK):

- 1) Změna vzhledem k rozsahu nemá podstatný vliv na naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům.
- 2) Změna vzhledem k rozsahu nemá podstatný vliv na snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.
- 3) Jsou vytvářeny územní podmínky pro zvýšení atraktivity a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje – zejména plochami infrastruktury doplněnými změnou.
- 4) Jsou řešeny dopady různých forem urbanizace a hledána vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel, což se odráží i ve změně č. I v úpravě podmínek zastavitelnosti ploch a ve vymezení prvků regulačního plánu dle aktuálního stavu a potřeb.
- 5) Vzájemnou koordinací území (viz výkres č. O.1) jsou vytvářeny podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území.

- 6) Změna nemá vliv na rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území.
- 7) Silniční dopravní spojení je základem dopravní infrastruktury území a jeho propojení pro s okolními územími kraje a dalšími evropskými regiony, změna však toto neovlivní.
- 8) Změna ÚP nemá vliv na vytvoření územních podmínek pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury. Zabývá se pouze vymezením koridorů cyklistické a pěší dopravy z důvodu zachování a podpory rozvoje prostupnosti území ve vazbě na dopravní síť silniční.
- 9) Změna ÚP nemá podstatný vliv na vytvoření územních podmínek pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou – je respektována koncepce technické infrastruktury dle platného ÚP.
- 10) Změna přispívá k přístupnosti a prostupnosti krajiny vymezením veřejných prostranství pro přístup do krajiny, vymezením dopravních koridorů pro pěší a cyklistické trasy (komunikace).
- 11) Změna ÚP vytváří územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje doplněním ploch občanského vybavení pro školství a pro sport. Jinak je respektována koncepce občanského vybavení dle platného ÚP.
- 12) Změna ÚP přispívá k vytvoření územních podmínek pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí tím, že navazuje na koncepci ÚP a umožňuje optimální využití vymezených rozvojových ploch i ploch stabilizovaných (úpravou a respektováním podmínek využití)
- 13) Je podporována minimalizace vlivů nových záměrů, tak aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území – změna minimalizuje vymezený rozsah rozvojových ploch.
- 14) Změna nemá negativní vliv na péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, je respektována koncepce platného ÚP.
- 15) Změna zajišťuje ochranu kvalitní zemědělské půdy minimalizací zásahu do kvalitních půd tím, že nárokuje velmi malý zábor ZPF.
- 16) Změna ÚP nemá vliv na vytvoření územních podmínek pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami.

Při vymezení zastavitelných ploch bylo dbáno na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury, občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území, jejich minimální rozsah však kapacitu podstatně neovlivní.

Z hlediska ochrany a rozvoje civilizačních hodnot jsou vytvořeny podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou, neboť plochy navazují na stávající infrastrukturu, je podpořeno zachování zemědělského charakteru území tím, že do volné krajiny změna zasahuje pouze minimálně na okraji zastavěného území.

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Změna ÚP nemá vliv na skutečnosti kap. B v ZÚR JMK.

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

Změna ÚP nemá vliv na skutečnosti kap. C v ZÚR JMK.

D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

D.1. Dopravní infrastruktura

Změna ÚP nemá vliv na skutečnosti kap. D.1 v ZÚR JMK.

D.2. Technická infrastruktura

Změna ÚP nemá vliv na skutečnosti kap. D.2 v ZÚR JMK.

D.3. Územní systém ekologické stability

V řešeném území se nacházejí prvky regionálního a nadregionálního ÚSES, které zpracoval již platný ÚP Ochoz u Brna, změnou toto vymezení není dotčeno, je v souladu se ZÚR JMK, je upraveno pouze označení v souladu se ZÚR JMK.

D.4. Územní rezervy

Správní území Ochozu u Brna neobsahuje vymezení ploch a koridorů územních rezerv nadmístního významu.

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

Plochy změny se podstatnou měrou nacházejí na území CHKO Moravský kras a tím se dotýkají přírodních hodnot území kraje, proto je změnou celá oblast zasahující do CHKO vymezena jako část územního plánu s prvky regulačního plánu a jsou v ní stanoveny podmínky sledující ochranu přírodních hodnot včetně krajinného rázu

Změna ÚP se nedotýká kulturních hodnot území kraje. Koncepce změny č. I respektuje civilizační hodnoty území kraje.

F. Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Změna nemění podmínky stanovené ÚP, které směřují k zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

Změna ÚP respektuje podmínky, které směřují k zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

krajinný celek 20 Račický

Změna ÚP zajistila podmínky ochrany volné krajiny před narušením jejího obrazu a charakteru v důsledku výstavby výškově a plošně výrazných staveb doplněním stanovených podmínek prostorového uspořádání,

krajinný celek 24 Bílovice – ostrovský

ÚP zajistil podmínky pro ochranu charakteru lesnaté krajiny v zázemí krajského města vymezením ploch nezastavěného území, vytvořil územní podmínky pro ochranu přírodních a krajinných hodnot, podmínky pro začleňování rekreačních aktivit do krajiny a jejich zkvalitňování, vytvořil územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny. Vytvořil územní podmínky pro budování nástupních míst pro rekreační a turistické funkce území, územní podmínky pro ochranu území před neúměrnou zástavbou objekty individuální rekreace.

Změna č. I v rámci tohoto území vymezila část ÚP s prvky regulačního plánu a vytváří podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

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

Na správním území obce Ochoz u Brna se nevymezují ze ZÚR JMK veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani plochy a koridory pro stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu.

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

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

Nejsou.

H.2. Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu Jsou zajištěny stávajícím způsobem – viz výše (soulad ÚP), nejsou upraveny změnou.

H.3. Požadavky na koordinaci územních rezerv
Nejsou.

Změna č. I nemá vliv na skutečnosti uvedené v kap. I. až M. v ZÚR JMK.

II.B.2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

II.B.2.1 Soulad s cíli územního plánování

(1) Změna je v souladu s cílem zajištění předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel tím, že nemění respektuje vymezení ploch dle ÚP, mění pouze podmínky jednotlivých lokalit, což nemá vzhledem k jejich kapacitě podstatný dopad na udržitelný rozvoj území.

(2) Pro zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území není měněn podstatně rozsah zastavitelných ploch a jsou minimalizovány nároky na veřejné finanční prostředky na výstavbu dopravní a technické infrastruktury (pouze v případě zastavitelné plochy Z73 pro využití plochy dopravní infrastruktury DS při vjezdu do obce na sil. II/373 pro zklidnění dopravy může vzniknout nárok).

(3) Pro ochranu a rozvoj hodnot území (architektonických, urbanistických, přírodních a krajinných) jsou respektovány podmínky prostorového uspořádání vymezené platným ÚP Ochoz u Brna a jsou doplněny podmínky nové – zejména v kap. 6.

II.B.2.2 Soulad s úkoly územního plánování

a) Zjištění a posouzení stavu území bylo provedeno v rámci doplňujících průzkumu a rozborů a na základě toho jsou stanoveny podmínky využití dle této změny tak, aby byly zachovány hodnoty v území.

b) Je rozvíjena urbanistická koncepce v souladu s platným ÚP.

c) Byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem např. na veřejné zdraví, atd. S ohledem na to byla prověřena potřebnost dílčích změn a doplněno vymezení urbanistické kompozice v kap. 3, bylo doplněno vymezení dílčích zastavitelných ploch a ploch přestavby (pod ozn. 70 až 80), upraveno vymezení některých dílčích ploch (7, 51, 52, 62), byly vyznačeny plochy změn v krajině - již vymezené plochy 66, 67, 68, 69. Nebyly shledány důvody pro vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.

d) stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny:
V plochách změn platí podmínky využití včetně podmínek prostorového uspořádání dle ÚP Ochoz u Brna a jsou doplněny o podmínky nové.

e) stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území - v lokalitách změny platí podmínky prostorového uspořádání dle ÚP Ochoz u Brna a jsou doplněny o podmínky nové.

g) změna č. I vzhledem ke svému rozsahu neovlivní podmínky pro snižování nebezpečí ekologických

a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, platí podmínky ÚP Ochoz u Brna

i) stanovení podmínek pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení – změna umožní efektivní využití ploch pro rozvoj bydlení, vymezení ploch reflektuje návrh řešení, formující sídelní strukturu

j) prověřování a vytváření územních podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů :

změnou nejsou kladeny žádné nároky na veřejné finanční prostředky na výstavbu dopravní a technické infrastruktury, nárok na veřejné prostředky může být pouze v případě zastavitelné plochy Z73 pro využití plochy dopravní infrastruktury DS při vjezdu do obce na sil. II/373 pro zklidnění dopravy.

o) uplatňování poznatků z oborů architektury, urbanismu, územního plánování bylo zohledněno zejména při stanovování podmínek prostorového uspořádání - platí podmínky využití včetně podmínek prostorového uspořádání dle ÚP Ochoz u Brna, některé podmínky (zastavitelnost) jsou upraveny tak, aby lépe odrážely charakter stávající struktury

II.B.3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

dle § 53odst. (4) písm. c

II.B.3.1 Soulad se stavebním zákonem 183/2006 SZ v platném znění

1) požadavky dle § 43 odst.(1) jsou splněny :

Změna navazuje na koncepci ÚP Ochoz u Brna, navržená změna podmínek byla vyhodnocena jako účelná ve vztahu ke koncepcí platného ÚP

2) požadavky dle § 43 odst.(2) jsou splněny :

Možnost změny ÚP ve vybraných plochách a koridorech uložit prověřením změn jejich využití územní studií byla využita v případě ploch stávajících a rozvojových pro občanské vybavení – tělovýchova a sport (pod ozn. ÚS1), protože je potřebné koordinovat rozvoj tohoto území jako celku, uložit pořízení regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování o změnách nebyla využita.

3) požadavky dle § 43 odst.(3) jsou splněny :

Změna ÚP v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesnila a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu s politikou územního rozvoje - viz text. část odůvodnění kap. II.B.2.1.

6) požadavky dle § 43 odst.(6) jsou splněny :

Změna ÚP je zpracována zejména v souladu s vyhl. 500/2006Sb. a 501/2006Sb. v platném znění

7) požadavky dle § 55 – odst.(4) jsou splněny:

- změna vymezuje jen minimální nové zastavitelné plochy, mění stávající podmínky v rozsahu nezbytném pro naplnění účelu změny – důvody viz kap. II.B.6. dále v textu odůvodnění.

8) požadavky dle § 58 jsou splněny :

Změnou je aktualizováno zastavěné území.

9) požadavky dle § 101 a §170 jsou splněny :

Řešení změny nezahrnuje vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo, protože potřeba vymezení nevyplývá z nadřazené ÚPD ani jiných požadavků.

Změna nezahrnuje vymezení asanace, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

II.B.3.2. Soulad s vyhláškou č. 500/2006 Sb.

Obsah změny územního plánu – textové části změny ÚP je zpracován jako změna Opatření obecné povahy obce Ochoz u Brna. Grafická část změny ÚP byla zpracována nad čistou katastrální mapou aktuální k 15.3.2022.

Odůvodnění je v souladu s § 13 odst. (1) vyhlášky zpracováno podle přílohy č. 7 vyhlášky –textová i grafická část. - viz. textová část odůvodnění, výkresy byly zpracovány nad výkresy ÚP v rozsahu měněných částí.

Obsah výkresu koordinálního je v souladu s §2.

Dle §3 je mapovým podkladem katastrální mapa v digitální podobě.

Změna ÚP byla zpracována v měřítku výkresů územního plánu obce (t.j. 1 : 5000).

II.B.3.3 Soulad s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

v aktuálním znění včetně novel s účinností od 1.1. 2018:

- Vymezené plochy v souladu s § 3 odst. (1) tvoří společně s navazujícími plochami shodné funkce území o rozloze větší než 2000 m²

V souladu s § 3 odst. (2) byly vymezeny plochy požadovaného způsobu využití viz. grafická část ÚP. Byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití – plochy smíšené obytné, plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, plochy smíšené nezastavěného území. Vymezené plochy odpovídají struktuře ploch s rozdílným způsobem využití dle platného ÚP Ochoz u Brna.

V souladu s § 3 odst. (5) byly plochy vymezeny tak, aby byl respektován přístup umožňující bezpečný průchod krajinou - vymezení ploch změny neomezuje veřejná prostranství zajišťující průchodnost krajiny, tato jsou změnou doplněna, jsou doplněny koridory cyklistické a pěší dopravy.

II.B.4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Zákon č. 114/1992 Sb.,

o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Změna ÚP nebyla posuzována z hlediska vyhodnocení vlivu územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, protože dotčený orgán vyloučil vliv na ochranu přírody a krajiny. Území řešené změnou se zasahuje do zvláště chráněného území přírody CHKO Moravský kras. S ohledem na tuto skutečnost byly do ÚP doplněny prvky regulačního plánu.

OCHRANA VOD

Zákon č. 254/2001 Sb.,

o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Požadavek na likvidaci dešťových vod zejména v místě jejich dopadu, zejména vsakem, je v souladu s možnou zastavitelností ploch dotčených změnou dle podmínek platného ÚP.

OCHRANA OVZDUŠÍ,

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

Lokality změny neumožňuje umístit zdroj znečištění ovzduší, v plochách změny není dle podmínek přípustné umístit tyto zdroje.

OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů

Změny nárokují minimální plošný zábor zemědělského půdního fondu v nově doplněných dílčích zastavitelných plochách – více viz kap. II.B.12.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, a obecně závazná vyhláška Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhláší závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016 –2025 jsou respektovány, koncepce odpadového hospodářství obce není měněna.

OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů je respektován, pro plochy změny platí podmínky využití ploch dle ÚP, které zahrnují i požadavky ochrany veřejného zdraví.

PAMÁTKOVÁ PÉČE

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších zákonů
V území změn se nenacházejí kulturní památky, celé území je však předmětem archeologického zájmu dle legislativního požadavku.

DOPRAVA NA POZEMNÍCH KOMUNIKACÍCH

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
V území změn se nachází i plochy dopravní infrastruktury DS – oz. 73 – a to při vjezdu do obce na sil. II/373 pro zřízení opatření zklidnění dopravy, v lokalitách dílčích změn se nachází dílčí části veřejných prostranství nebo jejich rozšíření. Doprava na pozemních komunikacích není jinak změnou ovlivněna.

DOPRAVA LETECKÁ

Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů - zařízení letecké dopravy se v území nevyskytují.

ENERGETIKA

Zákon č. 458/2000 Sb.,
o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších zákonů
Respektování legislativních požadavků dle zák. 458/2000Sb. zohledňuje nutnost respektovat požadavky vyplývající ze zpracované územní energetické koncepce v aktuálním znění v době zpracování územně plánovací dokumentace.

OBRANA STÁTU

Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky
Stanovení podmínek prostorového uspořádání dle ÚP zamezuje umístění výškových objektů, řešení změny nemá vliv na leteckou dopravu nebo radioreléové trasy.

PREVENCE ZÁVAŽNÝCH HAVÁRIÍ

Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi,

CIVILNÍ OCHRANA

Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů
Rozsah změny nemá vliv na koncepci civilní ochrany obce.

Změnou řešenou problematikou nejsou dotčeny níže uvedené zvláštní právní předpisy - zákony č.: 100/2001 Sb., 44/88 Sb.,166/1999 Sb.,18/1997 Sb.,263/2016 Sb.,139/2002 Sb., Zákon č. 266/1994 Sb

II.B.4.1. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází v území vymezeném Ministerstvem obrany ČR dle § 175 stavebního zákona a též v ochranném pásmu radiolokačního zařízení. Stavby v takto vymezeném území mohou být na základě zákona orgánem k tomu příslušným v zájmu zajištění obrany a bezpečnosti státu zakázány či omezeny, což se může týkat zejména staveb (včetně rekonstrukcí, oprav a přestaveb) dálniční sítě, silnic II. a III. třídy, vedení VN a VVN, větrných elektráren, radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....), objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, vodních nádrží (rybníky), rozhleden.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V části koridoru RR směrů s atributem výšky 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.
- V části koridoru RR směrů s atributem výšky 150 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- Mikrovlnného spoje (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma) – zákon č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákon č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území trasy mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a.
- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - výstavba vedení VN a VVN
 - výstavba větrných elektráren
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

II.B.5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Změna č. I ÚP Ochoz u Brna nebyla neposuzována z hlediska vyhodnocení vlivu územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (dále jen "vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území") neboť nadřízený orgán neveznesl tento požadavek.

Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst.5

Stanovisko nebude vydáno, neboť krajský úřad nepožadoval hodnocení návrhu změny č. I z hlediska jeho vlivů na životní prostředí..

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

Stanovisko nebude zohledněno, protože nebude vydáno, neboť krajský úřad nepožadoval hodnocení návrhu změny č. I z hlediska jeho vlivů na životní prostředí..

II.B.6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

V rámci změny č. I byla provedena aktualizace zastavěného území, protože část zastavitelných ploch, vymezených platným ÚP je již využita, zastavěna. Do zastavěného území jsou zahrnuty plochy dopravní infrastruktury a veřejných prostranství, umožňující obsluhu zástavby.

V rámci změny byly vymezeny dílčí změny dle požadavků kap. e) „Zprávy o uplatňování ÚP Ochoz u Brna“ a dle „Doplnění pokynů pro zpracování návrhu změny č. I územního plánu Ochoz u Brna, které jsou součástí Zprávy o uplatňování územního plánu Ochoz u Brna za období 2015 – 2019“:

1) Byla vymezena **plocha přestavby P71** pro využití **občanské vybavení – veřejná vybavenost – OV** v rozsahu pozemků p.č. 75/2, p.č. 127/2, p.č. 127/1 a p.č. 128 v k.ú. Ochoz u Brna z důvodu vytvoření podmínek pro rozšíření provozu základní školy. V návaznosti na vymezení plochy přestavby byla provedena i změna na sousedních pozemcích, které jsou nyní vymezeny jako plocha zemědělská, nicméně pozemky jsou obklopeny zastavěným územím a jsou fakticky užívány spolu s navazujícími pozemky smíšeného obytného využití – jako zahrady a zázemí staveb bydlení. Vzhledem k poloze pozemků nelze zajistit jejich účelnou využitelnost pro zemědělství. Změnou je proto provedena úprava a pozemky jsou **stabilizovány pro smíšené obytné využití SO** na základě skutečného stavu území.

Část pozemků mezi vymezenou plochou P71 a pozemkem školy a severní část pozemku školy je vymezena pro **plochu veřejného prostranství U – plochu přestavby P72**, která zajistí prostupnost lokality a možnost dopravní obsluhy. Stávající veřejné prostranství v ul. Školní totiž není propojeno s veřejným prostranstvím z východní strany od ul. Brněnské a důvodu usnadnění přístupu ke škole je potřebné vytvoření propojení a tedy vymezení plochy P72.

2) Byla vymezena **plocha přestavby P70** pro využití **občanské vybavení – veřejná vybavenost – OV** v rozsahu pozemku p.č. 398 v k.ú. Ochoz u Brna (p.č. 394 již je OV) z důvodu vytvoření podmínek pro rozšíření možností občanského vybavení v obci (Sokolovna), potřebného v souvislosti s populačním růstem obce.

3) Byla vymezena **stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území SM** v rozsahu pozemků p.č. 1313/3, část p.č. 1313/2, p.č. 1311/3, p.č. 1310, p.č. 1311/2, p.č. 1311/1 a p.č. 1312 v k.ú. Ochoz u Brna, prororže funkční vymezení v územním plánu - stabilizované plochy výrobní V – neodpovídá skutečnosti. Pozemky jsou využívány pro pastevectví – extenzivní zemědělské využití, nejedná se o výrobní aktivity ani v ploše nejsou uvažovány. Vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území SM proto vhodně vystihuje využití plochy.

4) Byla vymezena **zastavitelná plocha Z75** pro využití **občanské vybavení – tělovýchova a sport – OS** v rozsahu pozemků p.č. 1932/15, 1932/12, 1932/13, 1932/8 a 1932/7 v k.ú. Ochoz u Brna dle „Plánu rozvoje sportu“ pro rozšíření areálu venkovních sportovišť, navazujících na fotbalové hřiště. V souvislosti s tímto vymezením a z důvodu potřeby koordinace sportovních aktivit v území a koordinace dopravní obsluhy je požadováno **zpracování územní studie** jako podmínka pro rozhodování v území – a to v rozsahu plochy Z75 a celé navazující stabilizované plochy občanského vybavení – tělovýchovy a sportu – OS, včetně řešení přístupu z navazujících veřejných prostranství – v uvedeném rozsahu byla proto vymezena plochy **ÚS1**, kde je rozhodování v území podmíněno uvedenou územní studií.

5) Byla vymezena **zastavitelná plocha Z73** pro využití **plochy dopravní infrastruktury DS** při vjezdu do obce na sil. II/373 pro zřízení opatření zklidnění dopravy– zastavitelné plochy Z73 tak, aby byla zvýšena bezpečnost chodců v obci, neboť zátěž dopravy, frekvence průjezdů vozidel je vysoká a zejména nedodržování limitu rychlosti ovlivňuje rizika spojená s pohybem pěších v obci. Plocha představuje plošné rozšíření stávající plochy dopravní infrastruktury DS tak, aby bylo možné umístit stavbu či opatření v souladu s ČSN 736110 Projektování místních komunikací, ve které jsou v kapitole 15.3 uvedeny prostorové nároky technického řešení i náležitosti umístění opatření ve vztahu k zastavěnému území.

6) Byla vymezena **zastavitelná plocha Z80** pro využití **plochy veřejných prostranství U** v části pozemku p.č. 774/2 v k.ú. Ochoz u Brna, (původně vymezena pro rozvoj smíšené obytné funkce SO) z důvodu rozšíření stávajícího veřejného prostranství pro umožnění vytvoření alternativního přístupu do největší rozvojové lokality obce "Pod Skalkou". Je dotčena pouze nezbytná část pozemku tak, aby bylo možné jej z podstatné části stále využít pro smíšené obytné využití.

7) Z důvodu polohy výrazné části obce v CHKO Moravský kras bylatávající plochy vymezeno území, kde ÚP stanovuje změnou podrobnější regulaci **prvky regulačního plánu** – pod označením **RP1** je vyznačeno ve výkresu základního členění B.1 a zahrnuje kromě části území spadající do CHKO také území na protilehlé straně komunikace, protože je žádoucí shodná regulace zástavby obou protilehlých stran ulic vymezujících komunikace.

Podrobná regulace území sleduje ochranu přírody a krajiny, zachování krajinného rázu jako podstatné hodnoty území a je stanovena, protože podmínky stanovené územním plánem nejsou v současnosti dostatečným nástrojem regulace území, který by zajistil ochranu hodnot v území.

V době zpracování ÚP nebylo možné nástroj regulace vybraných částí území pomocí prvků regulačního plánu využít, proto je tato regulace řešena změnou ÚP.

8) Byla prověřena potřeba zpracování územní studie pro lokalitu Z7 a lokalitu Z59 Za humny (u hřiště) a dle prověření pro tyto plochy není stanoveno zpracování územní studie jako podmínkou rozhodování o změnách v území vzhledem k pokroku ve výstavbě a využití lokality a při souběžném řešení konkrétních projektů staveb v území. Nebyla proto shledána potřeba zpracování ÚS, naopak vyvstala potřeba zpracování územní studie pro navazující lokalitu – viz výše b.4).

Uspořádání lokality v aktuálním a plánovaném stavu se odrazilo v úpravě vymezení plochy v rámci lokality, kde se mění rozsah lokality **Z7 pro smíšené obytné využití SO**, část území je již vymezena jako stabilizovaná pro smíšené obytné využití SO, na rozhraní ploch SO a východně sousedících OS je

vymezena **plocha Z77 – plocha veřejného prostranství U**, umožňující zpřístupnění navazujících ploch.

9) Bylo **upraveno vzájemné rozhraní rozvojových ploch Z51, Z52** (obě smíšené obytné využití SO) a **Z62** (plocha veřejných prostranství U) v návaznosti na využívání pozemků v lokalitě a na skutečné provedení zástavby v navazujícím území rozvojové lokality „Pod Skalkou“.

Úprava spočívá v posunu vymezení veřejného prostranství Z62 severním směrem, protože část prostranství by musela být zajištěna na oploceném pozemku stávající stavby a z důvodu respektování vlastnických vztahů a reálnosti provedení komunikace je nově vymezená poloha vhodnější. Současně bylo třeba upravit polohu dopravního koridoru tak, aby byl napojen na komunikační síť lokality „Pod Skalkou“, kde realizovaná odbočka k ploše Z62 byla provedena v poloze severněji a nenavazuje na plochu Z62 vymezenou v ÚP. Nově upravená trasa a nově upravené navazující plochy Z51 a Z52 umožňují propojení ul. Na Paramitě a lokality Pod Skalkou, zástavbu ploch Z51, Z52.

10) Byla vymezena zastavitelná plocha **Z79 pro veřejné prostranství U** na pozemku parc.č. 1927/18 pro možnost vytvoření účelové komunikace na severním okraji obce, která propojí křižovatku s polní cestou u křížku s účelovou komunikací s turistickou zelenou značnou na okraji lesa proto, aby bylo umožněno alternativní pěší propojení mimo zástavbu obce. Plocha je vymezena tak, aby umožnila propojení prostoru „U křížku“ na silnici II/373 se stávající turistickou zelenou trasou podél lesa v severní části obce. Připojení v křižovatce na silnici II/373 navrhováno ve vstřícné poloze ke stávajícímu připojení účelové komunikace.

V části pozemku přiléhající k silnici II/373 je vymezena **zastavitelná plocha Z76 pro účel smíšeného obytného využití SO**, protože je logicky napojena na stávající smíšenou obytnou zástavbu, není účelně využitelná pro zemědělství a umožní umístění max. 1 rodinného domu.

11) Byla vymezena zastavitelná plocha **Z78 pro technickou infrastrukturu TI** na pozemku parc.č. 1927/5 pro možnost vytvoření sběrného místa tříděného odpadu, protože pozemek je vymezen pro veřejnou technickou infrastrukturu, která není dostatečně v obci saturována, uvedený pozemek je ve vlastnictví obce. Plocha zahrnuje také část pozemku parc.č. 1927/19 z důvodu zajištění přístupu na pozemky ze stávající účelové komunikace, odkud bude plocha také obsluhována, protože sběrný dvůr je primárně určen pro obyvatele obce Ochoz u Brna a není žádoucí jeho přímé napojení na silnici II/373, II/383.

12) Byla vymezena **plocha přestavby P74** pro využití **smíšené obytné – SO** v rozsahu pozemku p.č. 1037 namísto stabilizované plochy rekreace rodinné RR, protože pozemek umožní umístit jednu stavbu bydlení trvalého, je přímo napojitelný na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, navazuje přímo na stávající zástavbu bydlení v ploše SO a nachází se v zastavěném území, takže nezasahuje do volné krajiny.

13) Bylo upraveno **vzájemné rozhraní ploch dopravní infrastruktury DS a ploch smíšených obytných SO** v pozemcích p.č.627, 628/1, 628/2 dle skutečného užívání ploch.

14) Z důvodu zajištění prostupnosti území pro pěší a cyklisty jsou vymezeny dopravní koridory, přičemž se rozlišuje:

- **koridor cyklistické dopravy**, který vytváří podmínky pro bezkolizní pohyb cyklistů po cyklostezce, cyklotrase

- **koridor pěší trasy značené**, který vytváří podmínky pro uchování průchodnosti značené turistické trasy

- **koridor pěší trasy a chodníku**, který vytváří podmínky pro uchování průchodnosti zaužívaných pěších stezek a propojení

Dopravní koridory pro pěší a cyklistickou dopravu byly vymezeny především z důvodu polohy obce v příměstské oblasti s podstatným rekreačním potenciálem, je zde tedy zvýšený pohyb pěších a

cyklistů a je potřebné zajistit jejich bezpečný pohyb územím, převážně mimo trasy komunikací pro automobily. Je třeba zajistit průchodnost tradičně využívaných tras, cyklotras, neumožnit jejich přehrazování.

15) Změna č. I prověřila soulad platného ÚP s PÚR ČR v aktuálním znění – viz kap. II.B.1.1 a konstatovala, že dokumentace je v souladu a nevyžaduje úpravy.

16) Dále prověřila soulad se ZÚR JMK v aktuálním znění – viz kap. II.B.1.2, byla provedena úprava označení prvků regionálního ÚSES v souladu s označením dle aktuálního znění ZÚR JMK. Prvky, které územní plán pro ÚSES vymezil a v současnosti již nejsou zahrnuty do koncepce regionálního ÚSES byly zahrnuty do lokálního ÚSES a bylo upraveno jejich značení.

17) Územní plán je změnou č. I uveden do souladu s legislativními požadavky na strukturu dokumentace územního plánu po 1.1.2018 (zejména členění kapitol). Byl doplněn popis urbanistické kompozice a podmínky z ní vyplývající. Byla využita možnost vymezení části územního plánu s prvky regulačního plánu, protože území obce zasahuje do CHKO Moravský kras a zahrnuje zvláště chráněná území přírody. Je proto nezbytná podrobná regulace výstavby zejména v částech správního území, které do ZCHÚ zasahují tak, aby byla ochrana přírody a krajinného rázu dostatečná.

18) Změna č. I zapracovala úpravu vybraných podmínek ploch v kap. 6 v návaznosti na požadavky ochrany přírody a krajiny, a to tak, aby Podmínky prostorového uspořádání s nimi korespondovaly, případně je o požadavek vztažen i na ostatní zastavěné a zastavitelné plochy, protože struktura a formy zástavby bydlení jsou obdobné jak v části zahrnuté do CHKO, tak mimo ni.

19) V souladu s ustanovením §18 odst. 5 SZ změna ÚP vyloučila v oblasti zasahující do CHKO jakoukoli novou výstavbu v plochách zemědělských - tedy v plochách ve volné krajině - včetně oplocení, protože je to v souladu s veřejným zájmem na ochranu přírody v ZCHÚ přírody - CHKO Moravský kras, ale s výjimkou dopravní a technické infrastruktury, kterou je s ohledem na nutné úpravy a doplnění technické infrastruktury a umožnění obhospodařování pozemků ve volné krajině zachovat a rozvíjet.

II.B.7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V předchozím období byl zaznamenán nárůst z původních cca 1281 obyvatel (stav v roce 2013) na 1322 obyvatel (stav v roce 2016), 1420 obyvatel (2019) až po 1526 nyní (2022).

Lze konstatovat postupný nárůst obyvatel a požadavek na rozvoj zejména bydlení.

Platný ÚP vymezil dostatek ploch pro rozvoj v plochách smíšených obytných, který zahrnuje zejména rozvoj bydlení, individuální rekreaci i další funkce, které nejsou dosud vyčerpány. I když vymezené plochy jsou postupně čerpány, vymezená kapacita má dosud rezervy, zástavba byla dosud ve větší míře realizována pouze v lokalitě Pod Skalkou, která je současně největší zastavitelnou plochou smíšenou obytnou (Z48) a její využití je stanoveno platným regulačním plánem. I tato plocha je ale využita pouze z cca 50 – 60%.

Řešení změny proto nenavrhuje podstatný nový rozvoj zastavitelných ploch, zaměřuje se zejména na rozvoj občanského vybavení obce tak, aby rozvoj vybavenosti odpovídal potřebě rozvoje bydlení aby byla umožněna stabilizace nových obyvatel v obci.

Úpravy plochy smíšených obytných se týkají pouze úprav va zastavěném území, úprav rozhraní ploch a v případě 1 pozemku vymezení zastavitelné plochy v souvislosti s vymezením veřejného prostranství potřebného pro prostupnost území.

Změna v 2 plochách přestaveb a jedné zastavitelné ploše umožní umístění max. 3 nových rodinných domů na základě konkrétní poptávky, což je podstatně méně nežli již vyčerpaná kapacita vymezená

v ÚP (v lokalitě Pod Skalkou je postaveno více než 35 domů).

Vymezení ploch v ÚP ale celkově odpovídá tempu rozvoje, počítáme-li s dalším rozvojem i v ostatních zastavitelných plochách dle ÚP.

II.B.8. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Skutečnosti řešené změnou č. 1 ÚP Ochoz u Brna se nenachází poblíž hranice správního území, nemají dopad na širší vztahy Ochozu u Brna, nemají vliv na správní území okolních obcí.

II.B.9. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených ve zprávě o uplatňování územního plánu a v rozhodnutích zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu

Rozsah změny byl obsažen ve Zprávě o uplatňování ÚP Ochoz u Brna za období 2015 – 2019, jejíž součástí jsou Pokyny pro zpracování změny č. I ÚP Ochoz u Brna a dále byl rozsah změny rozšířen v rámci „Doplnění pokynů pro zpracování návrhu změny č. I územního plánu Ochoz u Brna, které jsou součástí Zprávy o uplatňování územního plánu Ochoz u Brna za období 2015 – 2019 (dále jen „doplňené pokyny“).

Změna ÚP obsahuje aktualizaci ÚP dle požadavku ZÚR JmK, v kap. II.B.1.1 byl vyhodnocen soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a v kap. II.B.1.2 byl vyhodnocen soulad ÚP s nadřazenou ÚPD – ZÚR JmK v aktuálním znění.

ÚP byl uveden do souladu s platnou legislativou, zejména co se týká obsahu a struktury požadovaném příl. 7 vyhl. 500/2006Sb.

Dle požadavku pokynů byly prověřeny požadavky na změny:

- Převedení pozemků p.č. 75/2, p.č. 127/2, p.č. 127/1 a p.č. 128 v k.ú. Ochoz u Brna z plochy zemědělské na plochu zastavitelnou – plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost – OV bylo zpracováno vymezením plochy přestavby P70 pro plochu občanského vybavení – veřejná vybavenost.
- Převedení pozemku p.č. 394 a p.č. 397 v k.ú. Ochoz u Brna z plochy smíšené obytné na plochu občanského vybavení – veřejná vybavenost – OV bylo zpracováno vymezením plochy přestavby P70 pro plochu občanského vybavení – veřejná vybavenost.
- Převedení pozemků p.č. 1313/3, část p.č. 1313/2, p.č. 1311/3, p.č. 1310, p.č. 1311/2, p.č. 1311/1 a p.č. 1312 z plochy stabilizované výrobní na plochu smíšenou nezastavěného území – SM bylo zpracováno vymezením stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – SM v rozsahu původně vymezené stabilizované plochy výrobní.
- Byly prověřeny podmínky ploch vymezených v ÚP – zejména týkající se stávajících ploch SO – plochy smíšené obytné a s ohledem na omezení zastavování ve vnitroblocích, k živelnému zastavění s ohledem na kapacitu inženýrských sítí a s ohledem na zachování charakteru venkovské zástavby s vysokým podílem zahradbyly upraveny podmínky ploch: PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SO v kap.6.1.1, současně byla vymezena část územního plánu s prvky regulačního plánu – vymezena jako RP1, ve které jsou stanoveny regulační prvky kompozičního charakteru, uvedené v kap. 3.1.
- Byla prověřena potřeba zpracování územní studie pro lokalitu 7 a lokalitu 59 Za humny (u hřiště) a dle prověření byla plocha, ve které je podmínkou rozhodování o změnách v území zpracování územní studie vymezena v rozsahu ploch zastavitelných Z75, Z77 a plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (stávající areál hřiště), neboť toto území je potřeba podrobněji řešit.
- Převedení pozemku p.č. 774/2 v k.ú. Ochoz u Brna z plochy smíšené obytné na plochu U – plochy veřejných prostranství bylo provedeno pouze v části pozemku tak, aby bylo umožněno

rozšíření veřejného prostranství u vstupu do lokality „Pod Skalkou“ a umožněn tak alternativní přístup do lokality.

- Byla prověřena možnost vymezení plochy sportu v návaznosti na fotbalové hřiště na pozemcích p.č. 1932/15, 1932/12, 1932/13, 1932/8 a 1932/7 v k.ú. Ochoz u Brna dle „Plánu rozvoje sportu“ a byla vymezena zastavitelná plocha Z75 pro občanské vybavení – tělovýchovu a sport OS.
- Byly vymezeny plochy pro zřízení opatření zklidnění dopravy při vjezdu do obce na sil. II/373 – zastavitelné plochy Z73 pro plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava DS.

Další požadavky na dílčí změny byly formulovány v „Doplnění pokynů pro zpracování návrhu změny č. I územního plánu Ochoz u Brna, které jsou součástí Zprávy o uplatňování územního plánu Ochoz u Brna za období 2015 – 2019 (dále jen „doplnění pokynů“)“ a jsou zpracovány takto:

A. změny v nezastavěném území obce

1. Vymezení plochy pro umístění technické infrastruktury na pozemku parc. čís. 1927/5, pro možnost vytvoření sběrného místa tříděného odpadu, které není dostatečně v obci saturováno. Uvedený pozemek je ve vlastnictví státu, je dobře dopravně dostupný (blízkost II/373, II/383). Plocha bude vymezena výměnou za stávající plochu výroby na východním okraji obce, která bude převedena na plochu smíšenou, nezastavěného území SM (pozemky parc. čís. 1311/2, 1311/1, 1311/3, 1313/2, 1313/3 a 1312) bylo splněno vymezením plochy Z78.
2. Návrh pěšího a cyklistického propojení na severním okraji obce, které propojí křižovatku s polní cestou „U Křížku“, s účelovou komunikací s turistickou značenou zelenou trasou na okraji lesa proto, aby bylo umožněno alternativní pěší propojení mimo zástavbu obce (na hranici mezi pozemky parc. čís. 1927/18 a 1927/15). Plocha je též vymezena jako náhrada za shora uvedenou stávající plochu výroby na východním okraji obce, která bude převedena na plochu smíšenou, nezastavěného území SM. Zadání bylo splněno vymezením plochy Z79.
3. V návaznosti na bod 2, doplnění zastavitelné smíšené plochy SO v části pozemku parc. čís. 1927/18, přiléhající k silnici II/373 z důvodu logického napojení na stávající smíšenou obytnou zástavbu. Není účelně využitelné pro zemědělství a umožní umístění max. 1 rodinného domu v přímé návaznosti na zastavěné území obce. Zadání bylo splněno vymezením plochy Z76

B. změny v zastavěném území obce a v zastavitelných plochách:

4. Úprava vzájemného rozhraní rozvojových ploch Z51, Z52 (obě smíšené obytné SO) změnou trasy veřejného prostranství U 62 v návaznosti na využívání pozemků v lokalitě a na skutečné provedení zástavby v navazujícím území rozvojové lokality „Pod Skalkou“ – upravená trasa propojí ul. Na Paramitě s komunikací na pozemku parc. čís. 1962/11. Zadání bylo splněno vymezením nového rozhraní plochy Z51 a Z62 a Z52 a Z62.
5. Úprava části návrhové plochy pro občanské vybavení OV 39 na návrhovou plochu smíšenou obytnou SO a veřejné prostranství U nebyla provedena z důvodu podané připomínky k vymezení veřejného prostranství v rámci této plochy. Doplnění pokynů tedy konstatuje, že nepředpokládá úpravu části plochy OV39 na veřejné prostranství U. Dle aktuálních údajů z katastru nemovitostí se nejedná o objekty pro bydlení, ale objekty, klasifikované jako „jiná stavba“. Změna plochy OV39 z plochy občanského vybavení na smíšenou obytnou plochu nemá opodstatnění. Není tedy provedena změna v ploše Z39 a tato zůstává vymezena dle platného ÚP.
6. Vymezení plochy přestavby pro využití smíšené obytné – SO v rozsahu pozemku p.č. 1037 namísto stabilizované plochy rekreace rodinné RR, protože pozemek umožní umístit jednu stavbu bydlení trvalého, je přímo napojitelný na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, navazuje přímo na stávající zástavbu

bydlení v ploše SO a nachází se v zastavěném území, takže nezasahuje do volné krajiny bylo provedeno vymezením plochy Z74

7. Byla provedena úprava vzájemného rozhraní ploch dopravní infrastruktury DS a ploch smíšených obytných SO v pozemcích p.č.627, 628/1, 628/2 dle skutečného užívání ploch.

8. Obec požaduje převedení nezbytné části pozemku parc. čís. 774/2 z plochy smíšené obytné na plochu U – veřejné prostranství a zavedení do VPS – bylo zapracováno vymezením plochy Z80 na úkor části plochy Z10, byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba VD5.

Výše uvedeným dílčími změnami jsou splněny požadavky na obsah změny č. I ÚP Ochoz u Brna dle pokynů obsažených ve „Zprávě o uplatňování ÚP Ochoz u Brna za období 2015 – 2019 a požadavky obce Ochoz u Brna“ a dle „Doplnění pokynů pro zpracování návrhu změny č. I územního plánu Ochoz u Brna, které jsou součástí Zprávy o uplatňování územního plánu Ochoz u Brna za období 2015 – 2019“ .

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

Změnou nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny ZÚR.

II.B.11. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Územní plán Ochoz u Brna obsahuje prvky regulačního plánu - nově jsou na základě platné legislativy vymezeny prvky regulačního plánu změnou č. I.

Ve východní části řešeného území je v rozsahu vyznačeném ve výkresu 1. vymezena oblast RP1, kde jsou vymezeny prvky regulačního plánu.

V územním rozsahu vyznačeném ve výkresu 1. jsou stanoveny nad rámec podmínek stanovených kap. 6 a 3 také tyto podrobné podmínky plošného a prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu (prvky regulačního plánu):

- zachovat a dále budovat pro bydlení „stavby venkovského charakteru typické pro Moravský kras“, protože se jedná o požadavek směřující ke krajově obvyklému způsobu zástavby, umožňující uchovat krajinný ráz a kompoziční hodnoty území
- v území není přípustné vytvářet nové dominanty, (dominující objemem či výškou, platí pro jednotlivé stavby nebo soubory staveb) s výjimkou vybraných objektů občanského vybavení (kostel, kaple, škola, obecní úřad, kulturní dům, hasičská zbrojnice, tělocvična, léčebna), protože silueta zástavby obce je stabilizovaná a není žádoucí narušovat prostředí obce objemově či výškově výraznými objekty, pokud to neodpovídá jejich významu a účelu
- v případě oplocování pozemků je požadováno „typické vesnické oplocení“ je požadavek, který také směřuje k uchování původního charakteru území a přírodního prostředí
- minimální plocha stavebního pozemku v zastavitelných plochách je stanovena na 800 m², čímž splňuje požadavek ochrany přírody, v případě prokázání kompozičně vhodného řešení zpracováním zastavovací studie je možné v odůvodněných případech akceptovat na části zastavitelných ploch menší stavební pozemky, protože poloha vybraných pozemků může znemožnit aplikaci uvedené podmínky na celé dotčené území
- v případě podzemního podlaží nesmí podzemní podlaží vystupovat nad původním terénem více než v 1/3 plochy tohoto podlaží, a to maximálně do výšky max. 1 m (po celém obvodu stavby, podmínka platí i ve svažitém terénu) je stanovena z důvodu splnění požadavku ochrany přírody,

sleduje nenavyšování úrovně zástavby (výše vystupující podzemní podlaží je hmotově vnímáno jako podlaží nadzemní)

Pro stavby v plochách individuální rekreace (RR) je také požadováno:

- přípustné je využít podkroví pod sedlovou střechou, avšak bez možnosti nadezdívek v podkroví, protože není možné skryté navyšování zástavby a zvyšování jejich objemu
- je nutno vyřešit dopravu v klidu na stavebním pozemku individuální rekreace, min 1 odstavným stáním, samostatné objekty garáží se nepřipouštějí, protože doprava na pozemky rekreace se děje převážně individuální automobilovou dopravou, vozy ale nelze odstavovat na příjezdových komunikacích nebo jiných okolních pozemcích náležících volné krajině, protože kapacita ani účel okolních pozemků umístění parkovacích míst zpravidla neumožňují

II.B.12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Změna nenárokuje žádné zábory PUPFL.

Zábor půdy ze ZPF pro zastavitelné plochy:

*) ve shodném rozsahu odsouhlasen zábor v platném ÚP – pro účel uvedený v tomto sloupci tab. pod uvedeným označením plochy

ozn. plochy /koridoru	navržené využití	souhrn výměry (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zeměd. půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci staveb k ochr. pozemku před erozní činností vody	informace podle ust. §3 odst.2 písm.g) *)
			I	II.	III.	IV.	V.				
Z51	smíšené obytné	0,092	-	-	-	-	0,092	0	ne	ne	Z62*)
Z52	smíšené obytné	0,146	-	-	-	0,138	0,008	0	ne	ne	Z52*)
Z62	veřejné prostranství	0,056	-	-	-	0,020	0,036	0	ne	ne	Z51*)
P70	občanské vybavení	0,084	-	-	0,084	-	-	0	ne	ne	SO stav
P71	občanské vybavení	0,084	-	-	0,084	-	-	0	ne	ne	-
P72	veřejné prostranství	0,051	-	-	0,051	-	-	0	ne	ne	-
Z73	dopravní infrastruktura	0,200	-	-	-	0,200	-	0	ne	ne	-
P74	smíšené obytné	0,077	-	-	-	-	0,077	0	ne	ne	RR stav
Z75	občanské vybavení tělových. a sport	0,475	-	0,475	-	-	-	0	ne	ne	-
Z76	smíšené obytné	0,097	-	-	-	0,097	-	0	ne	ne	-
Z77	veřejné prostranství	0,130	-	-	-	0,013	-	0	ne	ne	Z7, OS stav
Z78	technická infrastruktura	0,210	-	0,127	-	0,115	-	0	ne	ne	-
Z79	veřejné prostranství	0,060	-	0,034	-	0,026	-	0	ne	ne	-

celkem zábor		1,794 z toho nový zábor 1,072		0,636	0,219	0,609	0,213				
-----------------	--	---	--	-------	-------	-------	-------	--	--	--	--

Zdůvodnění výhodnosti navrhovaného řešení

Navrhované řešení se jeví jako výhodné, protože :

- 1) U rozvojových ploch Z51, Z52 (obě smíšené obytné využití SO) a Z62 (plocha veřejných prostranství U) bylo upraveno vzájemné rozhraní v návaznosti na využívání pozemků v lokalitě a na skutečné provedení zástavby v navazujícím území rozvojové lokality „Pod Skalkou, plochy byly předmětem již platného ÚP, nejedná se o nově navrhované zábory.
- 2) U rozvojové plochy P70 je navrhována přestavba na občanské vybavení v rámci pozemku stávající zahrady ve stabilizované smíšené ploše.
- 3) U rozvojové plochy Z71 a Z72 se jedná o pozemky v zastavěném území v blízkosti školy, určené pro dostavbu školského zařízení a vytvoření přístupu k ní veřejným prostranstvím.
- 4) Zastavitelná plocha Z73 pro využití plochy dopravní infrastruktury DS je vymezena při vjezdu do obce na sil. II/373 pro zřízení opatření zklidnění dopravy – zastavitelné plochy Z73 tak, aby byla zvýšena bezpečnost chodců v obci, neboť zátěž dopravy, frekvence průjezdů vozidel je vysoká a zejména nedodržování limitu rychlostí ovlivňuje rizika spojená s pohybem pěších v obci.
- 5) U rozvojové plochy P74 je navrhována přestavba na smíšené obytné využití v rámci pozemku ve stávající zahrádkové kolonii - ve stabilizované rekreační ploše.
- 6) Zastavitelná plocha Z75 pro využití občanské vybavení – tělovýchova a sport – OS byla vymezena z důvodu naplňování „Plánu rozvoje sportu“ pro rozšíření areálu venkovních sportovišť, navazujících na fotbalové hřiště, její vymezení je nezbytné, protože v obci není dostatečná nabídka sportovních ploch a hřišť – areál musí být lokalizován v uvedené ploše, neboť sklonitost terénu v ostatních částech správního území neumožní vytvořit větší rovinaté plochy pro hřiště. Je vymezena ve veřejném zájmu zajištění občanského vybavení v rámci obce v souladu s prioritou ZÚR JMK:
(11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.
- 7) Zastavitelná plocha Z76 pro účel smíšeného obytného využití SO je vymezena , protože je logicky napojena na stávající smíšenou obytnou zástavbu, oddělena vymezeným veřejným prostranstvím v ploše Z79 (viz níže) od ostatních pozemků nezastavěného území a tudíž hůře obhospodařovatelná, umožní umístění max. 1 rodinného domu.
- 8) Na rozhraní ploch SO a východně sousedících OS je vymezena plocha Z77 – plocha veřejného prostranství U, umožňující zpřístupnění navazujících ploch, nejedná se o nově vymezený zábor , plocha je vymezena na úkor již vymezené plochy Z7 a také stávajícího areálu hřiště.
- 9) Zastavitelná plocha Z78 pro technickou infrastrukturu TI je vymezena na pozemku parc.č. 1927/5, její vymezení je nezbytné, protože obec nemá jinou možnost vytvoření sběrného místa tříděného odpadu na pozemcích obce, pozemek je vymezen pro veřejnou technickou infrastrukturu, je dobře dopravně dostupný (blízkost II/373, II/383). Veřejná technická infrastruktura je budována ve veřejném zájmu v souladu s prioritou ZÚR JMK: *(9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát*

zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.

10) Zastavitelná plocha Z79 pro veřejné prostranství U byla vymezena na pozemku parc.č. 1927/18 pro možnost vytvoření účelové komunikace na severním okraji obce, která propojí křižovatku s polní cestou u křížku s účelovou komunikací s turistickou zelenou značnou na okraji lesa proto, aby bylo umožněno alternativní pěší propojení mimo zástavbu obce. Vymezení komunikace je ve veřejném zájmu z důvodu zajištění prostupnosti krajiny v severní části v souladu s prioritou ZÚR JMK: *(10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny*

Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Na dotčené zemědělské pozemky nejsou vynakládány dlouhodobé investice.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a jejich předpokládaném porušení

Na zemědělské půdě určené k rozvojovým účelům se nenacházejí objekty a stavby zemědělské prvovýroby, ani zemědělské usedlosti, tudíž při realizaci rozvojových cílů územního plánu nemůže dojít k jejich porušení.

Znázornění průběhu hranic

Hranice zastavěného území jsou zdokumentovány ve stávajícím územním plánu .

Plochy jsou vymezeny dle funkčního využití území - návrhových ploch na ZPF. Hranice pozemkové držby jsou zakresleny v mapě KN. Zemědělské účelové komunikace se na uvedených parcelách nenacházejí.

II.C) Textová část odůvodnění pořizovatele

Bude doplněna dle průběhu projednání.

II.D) Grafická část odůvodnění změny

Grafická část odůvodnění Změny č. I Územního plánu Ochoz u Brna obsahuje 2 výkresy:

O/1	Koordinační výkres	1 : 5 000
O/2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Poučení

Proti změně č. I územního plánu Ochoz u Brna vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

Mgr. Eva Drochytková
Starostka obce

Mgr. Matěj Rádsetoulal
Místostarosta obce