

# ÚZEMNÍ PLÁN OBCE RUDICE

## ZMĚNA RU6

<i>Správní orgán:</i>	<i>Zastupitelstvo obce Rudice</i>	
<i>Datum nabytí účinnosti:</i>		
<i>Pořizovatel:</i>	<i>MěÚ Blansko Oddělení ÚP a RR SÚ</i>	
<i>Oprávněná osoba pořizovatele:</i>	<i>Jméno: Ing. arch. Jiří Kouřil</i>	
	<i>Funkce: vedoucí odd. ÚP a RR SÚ</i>	
	<i>Podpis:</i>	
		<i>razítko</i>

---

ZPRACOVATEL: ATELIER A.VE. M. MAJEROVÉ 3, 638 00 BRNO  
TEL.: 604 215 144, E-MAIL: [a.ve.studio@volny.cz](mailto:a.ve.studio@volny.cz)  
ING. ARCH. ŠTĚPÁN KOČIŠ  
ING. ARCH. HELENA KOČIŠOVÁ, AUTOR. ARCH.

OBJEDNATEL: OBEC RUDICE, RUDICE 7, 67906 JEDOVNICE  
STAROSTA OBCE: ROMAN ŠEBELA

DATUM: BŘEZEN 2016



atelier a.ve

## A. TEXTOVÁ ČÁST

### Obsah

<b>I. Územní plán .....</b>	<b>4</b>
I.1 Vymezení zastavěného území .....	4
I.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	4
I.2.1 Koncepce rozvoje území obce.....	4
I.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území .....	4
I.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	4
I.3.1 Urbanistická koncepce .....	4
I.3.1.1 Bydlení.....	4
I.3.1.2 Občanská vybavenost, služby .....	4
I.3.1.3 Rekreace .....	5
I.3.1.4 Výroba .....	5
I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch.....	5
I.3.3 Vymezení ploch přestavby.....	5
I.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně .....	5
I.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování .....	5
I.4.1 Koncepce dopravy.....	5
I.4.2 Koncepce technické infrastruktury .....	6
I.4.3 Koncepce občanského vybavení .....	6
I.4.4 Koncepce veřejných prostranství.....	6
I.5 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů.....	7
I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu .....	7
I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití .....	7
I.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	8
I.6.2.1 Plochy smíšené obytné .....	8
I.6.2.2 Plochy zahrad a sadů.....	9
I.6.2.3 Plochy veřejných prostranství .....	9
I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	10
I.7.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 10	
I.7.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	10
I.7.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	10
I.7.4 Plochy určené k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ..	10
I.8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prosp. opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	10
I.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití .....	10

I.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování .....	11
I.11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	11
I.12 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .	11
I.13 Stanovení kompenzačních opatření.....	11
I.14 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	11

## **I. Územní plán**

### **I.1 Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území vymezené územním plánem je respektováno.

### **I.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

#### **I.2.1 Koncepce rozvoje území obce**

Návrh změny Ru6 je v souladu koncepce rozvoje území obce obsaženou v územním plánu obce Rudice.

#### **I.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území**

Návrh změny Ru6 neovlivňuje negativně kulturní ani přírodní hodnoty v území.

### **I.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **I.3.1 Urbanistická koncepce**

Změna Ru6 Územního plánu obce Rudice navrhuje zařazení pozemků v současnosti využívaných jako zahrady a sady (stávající plochy produkční zeleně – Pd drobná držba (sady, záhumenky)) do ploch pro výstavbu rodinných domů (plochy smíšené obytné) a do ploch zahrad (plochy zahrad specifických), využívaných jejich obyvateli. Změna Ru6 rovněž navrhuje dopravní obslužnost této lokality a napojení území na systém technického vybavení obce.

Území dnešních zahrad a sadů je ponecháno jako jedna návrhová plocha smíšená obytná bez dalšího případného členění, které může být následně řešeno v podrobnějších dokumentacích. V prostoru navržené místní komunikace, která bude obsluhovat tuto lokalitu (v trase současné účelové cesty), je navržena plocha veřejných prostranství.

Část řešeného území, pozemek p.č. 591/1, se nachází ve II. zóně CHKO. Z tohoto důvodu je zde ponecháno současné využití a pozemek není zahrnut do změny.

##### **I.3.1.1 Bydlení**

Část území řešené plochou Ru6 je určeno pro obytnou výstavbu, případně další využití dle podmínek. Způsob zastavění lokality bude v případě potřeby řešen v podrobnějších dokumentacích.

##### **I.3.1.2 Občanská vybavenost, služby**

Plochy občanské vybavenosti nejsou navrženy.

### I.3.1.3 Rekrece

Plochy rekreace nejsou navrženy.

### I.3.1.4 Výroba

Plochy výroby nejsou navrženy.

## **I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch**

Nejsou vymezeny. Změna Ru6 se nachází v zastavitelném území, navrženém platným územním plánem.

## **I.3.3 Vymezení ploch přestavby**

Nejsou vymezeny.

## **I.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně**

Nejsou samostatně vymezeny.

## **I.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování**

### **I.4.1 Koncepce dopravy**

Plánovanou výstavbu RD lze obsluhovat z místní komunikace funkční skupiny D1 navržené v místě stávající účelové cesty. Tato komunikace bude řešena jako obousměrná s dopravními omezeními vyplývajícími ze stísněných podmínek.

#### **Podmínky pro umístování:**

- *Místní komunikace budou navrhovány či upravovány dle platné legislativy, zejména dle příslušných norem*
- *Další místní komunikace mohou být rovněž součástí vymezených zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch*
- *Stávající i budoucí parkovací stání budou dimenzována a umístována dle platné legislativy, zejména dle příslušných norem*
- *Parkovací stání a garáže mohou být součástí vymezených zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch*
- *Při výstavbě nových rodinných domů i rekonstrukcích stávajících objektů pro účely bydlení a ostatní účely je třeba v podmínkách stavebního povolení požadovat*

*vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka. To se týká zejména oblastí, kde je odstavování vozidel problematické*

#### **I.4.2 Koncepce technické infrastruktury**

Lokalita bude napojena na stávající rozvodnou síť NN podzemním kabelovým vedením.

Lokalita bude rovněž napojena na rozvod středotlakého plynu v obci.

Zásobování lokality vodou bude řešeno napojením na stávající řady v obci. Při řešení zásobování vody v dalších stupních projektové dokumentace je třeba přihlédnout k nutnosti průtoku požární vody (u zástavby do tří podlaží 6,7 l/s). Při návrhu vodovodních řadů budou dodrženy normové hodnoty obsažené v platné české technické normě týkající se požární bezpečnosti staveb – zásobování požární vodou.

Okrajem řešeného území prochází jeden ze stávajících vodovodních řadů. Jeho průběh lokalitou bude upřesněn a v případě potřeby bude vodovodní řad přeložen do veřejného prostranství.

Splaškové odpadní vody z jednotlivých staveb budou likvidovány v malých domovních čistírnách odpadních vod, nebo budou svedeny do nepropustných jímek na vyvážení. Po dokončení nového systému odkanalizování obce s připojením na rekonstruovanou ČOV v Jedovnicích budou stavby připojeny na kanalizaci. Dešťové vody ze staveb a zpevněných ploch budou likvidovány na pozemcích.

#### **Podmínky pro umístování:**

- *Technická infrastruktura v zastavěném území a zastavitelných plochách bude přednostně umístována v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravy, případně na pozemcích určených následnými dokumentacemi k umístění veřejných prostranství a veřejných komunikací v rámci ostatních ploch*
- *Stávající rozvody technické infrastruktury budou v maximální možné míře respektovány vč. jejich ochranných pásem, případně bude možné jejich dílčí části přeložit podle pokynů jejich správců*
- *Rozšiřování technické infrastruktury bude předcházet podrobnější dokumentace, která bude obsahovat konkrétní technická řešení včetně množství odběru elektrické energie, zemního plynu, pitné vody a určení systému odkanalizování*

#### **I.4.3 Koncepce občanského vybavení**

Občanské vybavení není navrhováno.

#### **I.4.4 Koncepce veřejných prostranství**

Je vymezena jedna plocha veřejných prostranství v místě současné cesty a jejího okolí.

### Podmínky pro umístování:

- *Další pozemky veřejných prostranství mohou být součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití – vymezených zastavěných, zastavitelných případně přestavbových ploch, dle podmínek v kapitole 1.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*

### **I.5 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů**

Koncepce uspořádání krajiny není narušena. Návrhová ploch řešená změnou Ru6 se nachází v prostoru současných zahrad, sadů a záhumenků. Budoucí výstavba v této lokalitě neovlivní negativně prostupnost území, ekologickou stabilitu, krajinný ráz ani tradiční vzhled obce. Pozemek parc.č. 591/1 v k.ú. Rudice, který se nachází ve II. zóně ochrany přírody, je ze změny územního plánu vypuštěn a je zde respektován současný stav.

### **I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

#### **I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití**

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- Bs** Plochy smíšené obytné
- Zx** Plochy zahrad specifických
- Pv** Plochy veřejných prostranství

Podmínky využití ploch jsou platné pouze pro území řešené Změnou Ru6.

Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, tras technické infrastruktury, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových komunikací, technických sítí atd.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch. Korekce a upřesnění bude možné provést rovněž při zpracování komplexních pozemkových úprav.

## I.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

### I.6.2.1 Plochy smíšené obytné

#### **Bs PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (hlavní využití)**

##### Způsob využití:

##### *Přípustné využití:*

- *pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, pozemky staveb občanského vybavení, pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury*

##### *Podmíněně přípustné využití:*

- *drobná výroba, služby, řemesla a zemědělství za podmínky, že jejich provoz nezvýší dopravní zátěž v území a za podmínky, že jejich vliv na okolí nepřekročí hranice vlastního pozemku a nebude negativně ovlivňovat hlavní využití pozemků záměru*

##### *Nepřípustné využití:*

- *nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).*

##### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

##### *Výšková regulace zástavby:*

- *výška objektu max. 2 NP, tj. jedno nadzemní podlaží a využitě podkroví (ve velmi svažitém terénu je nutné posuzovat individuálně)*
- *v zastavěných plochách řešit návaznosti na výšku okolní zástavby*

##### *Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:*

- *charakter nové zástavby je třeba navrhovat v souladu s její funkcí a architektonickým a urbanistickým kontextem v dané lokalitě*

##### Další podmínky využití:

- *chráněné prostory budou umístovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb*
- *před vydáním územního rozhodnutí těchto staveb musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi*



### I.6.2.2 Plochy zahrad a sadů

#### **Zx PLOCHY ZAHRAD SPECIFICKÝCH (hlavní využití)**

##### Způsob využití:

##### *Přípustné využití:*

- *nezastavitelné pozemky zahrad, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, oplocení pozemků, vodní plochy a toky*

##### *Nepřípustné využití:*

- *činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*

##### *Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:*

- *vzhledem ke krajinnotvorné funkci ploch v CHKO Moravský kras je třeba výsadbu v plochách omezit na tradiční a místní druhy okrasných i užitkových dřevin*

### I.6.2.3 Plochy veřejných prostranství

#### **Pv PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (hlavní využití)**

##### Způsob využití:

##### *Přípustné využití:*

- *pozemky veřejných prostranství - veřejně přístupných ploch, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (pozemky komunikací, chodníků, parkoviště, inženýrské sítě a zařízení, dětská hřiště, drobná architektura), pozemky veřejné zeleně, stávající pozemky zahrad a předzahrádek*

##### *Podmíněně přípustné využití:*

- *oplocení zahrad a předzahrádek v případě, že nenaruší koncepci veřejného prostoru*
- *zařízení a aktivity, např. altány, veřejné WC, stravování s venkovním posezením, společenské akce, tržiště apod., za podmínky, že nenaruší obraz a koncepci veřejného prostoru, nebudou rušit obytnou zástavbu a nebudou omezovat dopravní provoz a přístup k okolním objektům*

##### *Nepřípustné využití:*

- *činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*

##### Další podmínky využití:

- *před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem případně vibracemi*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

**I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

**I.7.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Nejsou vymezeny.

**I.7.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Nejsou vymezeny.

**I.7.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Nejsou vymezeny.

**I.7.4 Plochy určené k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Nejsou vymezeny.

**I.8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prosp. opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Nejsou vymezeny.

**I.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití**

Nejsou vymezeny.

**I.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**

Nejsou vymezeny.

**I.11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Nejsou vymezeny.

**I.12 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Nejsou vymezeny.

**I.13 Stanovení kompenzačních opatření**

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

**I.14 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Počet listů textové části změny územního plánu včetně obsahu celé dokumentace: 11 stran

Počet výkresů změny územního plánu: 5 výkresů

**B. GRAFICKÁ ČÁST**

Příloha I/1 Hlavní výkres / Komplexní urbanistický návrh, výřez 1 : 2 000

Příloha I/2 Hlavní výkres / Zásobování vodou, výřez 1 : 2 000

Příloha I/3 Hlavní výkres / Zásobování plynem, výřez 1 : 2 000

Příloha I/4 Hlavní výkres / Odkanalizování obce, výřez 1 : 2 000

Příloha I/5 Hlavní výkres / Doprava, výřez 1 : 2 000