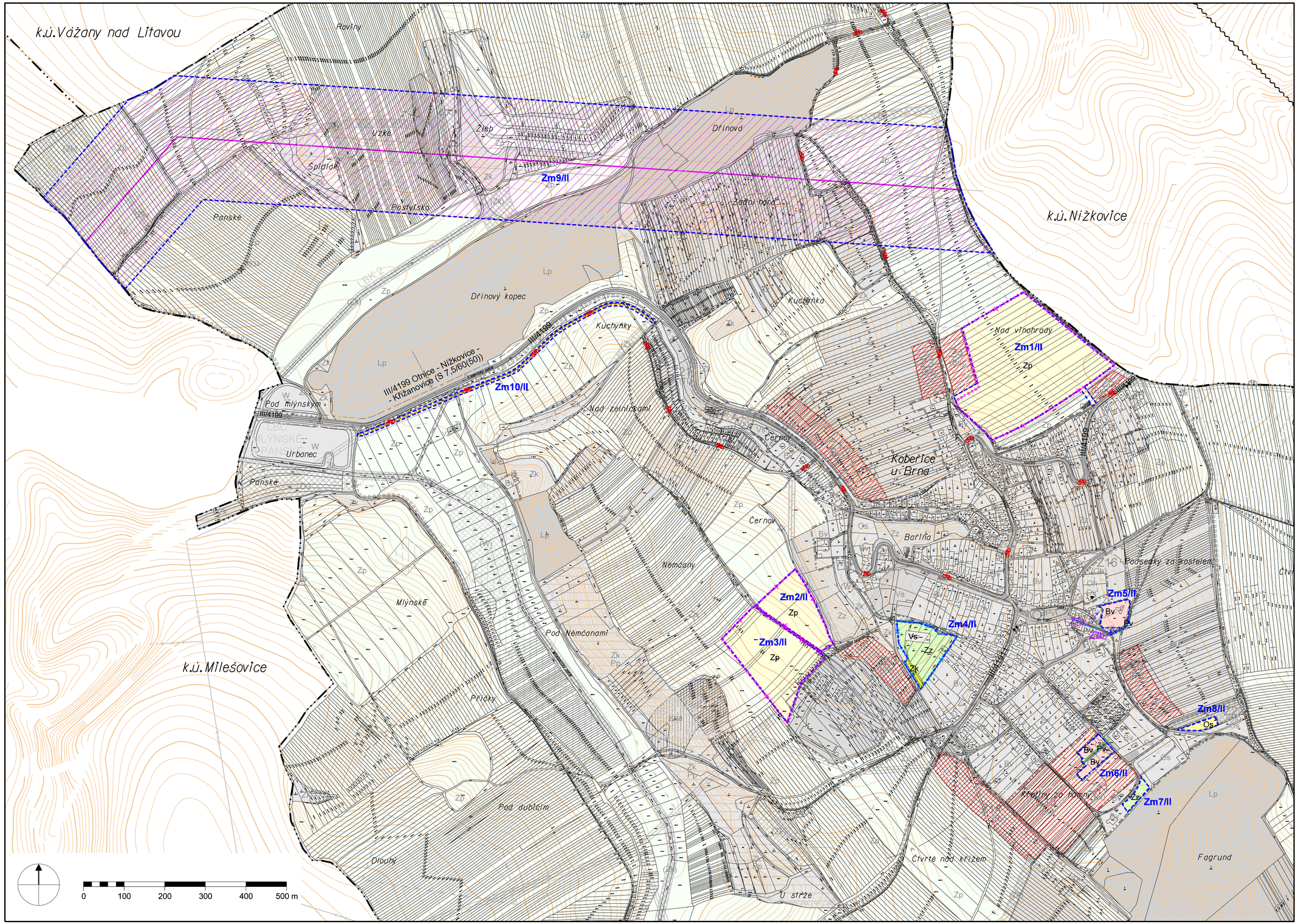


ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- hranice katastrálních území
- hranice ploch řešených změnou č. II **Zm1-10/II**
- úprava hranice zastavěného území k 31.4.2023
- rušené zastavitelné plochy Z9, Z18-19
- rušená plocha přestavby P1
- plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním a evidencí územní studie Z1, Z3-5, Z10-11, Z13-14, Z20

Ve změně č. II se ruší zastavitelné plochy Z9 (Sb), Z18-19 (Vs) a plocha přestavby P1 (Vs). Dále je aktualizováno zastavěné území v již využitých částech zastavitelných ploch Z7, Z11-12 (Bv), Z22 (Os).

URBANISTICKÁ KONCEPCE A KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

| stabilizované (stav) | změny (návrh) | |
|---|---|---|
| Bv | | plochy bydlení |
| Os | | plochy občanského vybavení - sport |
| Vs | | plochy výroby a skladování |
| Pv | | plochy veřejných prostranství |
| Zp | | plochy zemědělské půdy produkční orné |
| Zz | | plochy zemědělské půdy zahrad, sadů a vinic |
| Zk | | plochy krajinné zeleně |

Rušené zastavitelné plochy Z9, Z18-19 se mění na stabilizované plochy zemědělské Zp. Plocha přestavby P1 se mění na stabilizované plochy Zz, Zk, Vs. Zastavitelná plocha Z12 se mění na stabilizovanou plochu Zz. Již využité části zastavitelných ploch Z7, Z11-12 se převádí do stabilizovaných ploch a do zastavěného území. Dosud nevyužité části zastavitelné plochy Z7 se dělí na plochy Z7a, Z7b (Bv).

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

| stav | návrh | |
|---|---|---|
| | | místní komunikace |
| | | účelové komunikace |
| | | značené cyklostezky |

Ruší se návrh již realizované části místní komunikace vedoucí k ploše Z7, který je nahrazen stávající komunikací. Ruší se návrhy 2 místních komunikací (Di) do lokality ke zrušené ploše Z9 Nad vinohrady. Krajský cyklokoridor č. 473 „Těšanka" je vymezen již v ÚP podél jižní hranice katastru obce a navazuje na něj z Kobeřic u Brna cyklostezka č. 5100.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

| stav | návrh | |
|---|---|---|
| | | dvojité elektrické vedení 400 kV Otrokovice - Sokolnice |
| | | koridor TEE27 pro dvojité elektrické vedení 400 kV |
| | | středotlaký plynovod |
| | | pitný zásobovací vodovod |
| | | obecní kanalizace |

Ruší se návrhový koridor technické infrastruktury (TI) pro zrušené plochy výroby Z18-19, P1.

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A OCHRANNÁ PÁSMA

Plochy řešené změnou č. II se nacházejí v ochranném pásmu radiolokačního zařízení a jsou proto zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.
Jako podklad k tomuto výkresu je použit koordinační výkres úplného znění ÚP Kobeřice u Brna z r. 2018 v šedých odstínech, kde lze dohledat legendy všech zobrazených jevů (plochy s RZV, dopravní a technická infrastruktura) včetně limitů a ochranných pásem. Graficky - viz legenda koordinačního výkresu ÚP. Limity pro celé správní území obce jsou aktualizován v úplném znění ÚP po změně č. II.

SEZNAM DÍLČÍCH ZMĚN č. II

| | |
|---|---|
| Zm1/II | zrušení zastavitelné plochy Z9 smíšené obytné (Sb) Nad vinohrady |
| Zm2/II | zrušení zastavitelné plochy Z18 výroby a skladování (Vs) za farmou |
| Zm3/II | zrušení zastavitelné plochy Z19 výroby a skladování (Vs) za farmou |
| Zm4/II | zrušení plochy přestavby P1 výroby a skladování (Vs) okolo sadu |
| Zm5/II | aktualizace zastavěného území v ploše Z7 bydlení Bv za kostelem |
| Zm6/II | aktualizace zastavěného území v ploše Z11 bydlení Bv mezi Újezdy |
| Zm7/II | aktualizace zastavěného území a změna využití v ploše Z12 u lesa |
| Zm8/II | aktualizace zastavěného území v ploše Z22 pro sport Os nad hřištěm |
| Zm9/II | koridor TEE27 pro zdvojení elektrického vedení 400 kV |
| Zm10/II | doplnění cyklistických koridorů a cyklostezek |
| Zm11/II | úprava podmínek využití ploch vč. podmínek prostorového uspořádání a podmínek zpracování územní studie, uvedení ÚP do souladu s předpisy a s nadřazenou územně plánovací dokumentací |

# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. II ÚZEMNÍHO PLÁNU

# KOBEŘICE U BRNA

Projektant: Ing. arch. Jiří Hála, návrh 05/2023

## 7 KOORDINAČNÍ VÝKRES

měřítko 1 : 5 000