

# Město Újezd u Brna

Zastupitelstvo města Újezd u Brna, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „dosavadní stavební zákon“) ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení ust. § 54 a § 55 a za použití § 43 odst. 4 a § 55a odst. 2 dosavadního stavebního zákona a na základě § 171 - 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

## vydává

pod bodem usnesení č.:  
ze dne:

### Opatření obecné povahy č. 1/2024

## ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚJEZD U BRNA,

který vydalo Zastupitelstvo města Újezd u Brna dne 18. 6. 2012, a který jako opatření obecné povahy nabyl účinnosti dne 19. 7. 2012, ve znění po Změně č. 1A, kterou vydalo Zastupitelstvo města Újezd u Brna dne 25. 2. 2019, a která jako opatření obecné povahy nabyla účinnosti dne 21. 3. 2019.

#### Poučení:

Proti Změně č. 1 Územního plánu Újezd u Brna vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....  
Ing. Marie Kozáková  
Starostka města Újezd u Brna

.....  
Ing. Karel Vévar  
Místostarosta města Újezd u Brna

# ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚJEZD U BRNA

## Návrh pro veřejné projednání

Pořizovatel	Městský úřad Újezd u Brna	PARE	DATUM
Objednatel	Město Újezd u Brna		<b>III/2024</b>
Zhotovitel	ŽALUDA, projektová kancelář		

## TEXTOVÁ ČÁST

POŘIZOVATEL:

**Městský úřad Újezd u Brna**

Komenského 107  
664 53 Újezd u Brna

---

OBJEDNATEL:

**Město Újezd u Brna**

Komenského 107  
664 53 Újezd u Brna

---

PROJEKTANT:

**Ing. Eduard Žaluda**

(č. autorizace: 4077)

---

ZHOTOVITEL:

**ŽALUDA, projektová kancelář**

Železná 493/20, 110 00 Praha 1  
kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5,  
Smíchov  
tel.: 737 149 299  
e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

---

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. Eduard Žaluda  
Ing. arch. Alena Švandelíková  
RNDr. Ing. Miroslav Vrtilška, Ph.D.  
Mgr. Michal Bobr  
Ing. arch. Rostislav Aubrecht

---

DATUM ZPRACOVÁNÍ:

březen 2024

**Pozn.:**

Modré zvýraznění textu zobrazuje úpravy provedené po společném jednání a slouží pro lepší orientaci dotčeným orgánům, které se v rámci veřejného projednání vyjadřují již pouze k částem řešení, které byly od společného jednání (§50) změněny.

# ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚJEZD U BRNA

- (1) Změna č. 1 Územního plánu Újezd u Brna (dále též jen „Změna č. 1“) **mění** Územní plán Újezd u Brna, vydaný Zastupitelstvem města Újezd u Brna dne 18.6.2012 usnesením č. 18 formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti ke dni 19.7.2012, ve znění Změny č. 1A vydané Zastupitelstvem města Újezd u Brna dne 25.2.2019 usnesením č. 5 formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti ke dni 21.3.2019, zrušený v rozsahu parcel č. 2312/29 a 2232/17 Rozsudkem Krajského soudu v Brně č. 66 A 3/2015-156 ze dne 27.6.2016, **takto**:

**(1.1) V kapitole „A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“:**

- **na konci odstavce doplňuje text:**

„V rámci Změny č. 1 Územního plánu Újezd u Brna byla provedena aktualizace zastavěného území k datu 2.12.2019.“

**(1.2) V kapitole „B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT,“ podkapitole „B.1 Koncepce rozvoje území obce“:**

- **v 2. odstavci v 1. větě ruší text:**

„- č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 21, 45, 71“

„- č. 15, 93“

„(č. 16, 17, 18, 43, 48, 49, 69, 91)“

- **dále v 2. odstavci v 2. větě ruší text:**

„Pro rozšíření hřbitova je nově navržena plocha č. 27, a pro rozšíření ploch sportu č. 26.“

- **a zároveň jej nahrazuje textem:**

„Nově je navržena plocha pro rozšíření hřbitova a ploch sportu.“

- **a dále v 2. odstavci v 3. větě ruší text:**

„- č. 28“

„č. 8“

**(1.3) V kapitole „B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT,“ podkapitole „B.1 Koncepce rozvoje území obce“:**

- **v 3. odstavci v 1. větě ruší text:**

„jsou navrženy plochy pro protipovodňovou ochranu č. 30, 31, 32, 33, 95, 96“

- **a zároveň jej nahrazuje textem:**

„je navržen koridor pro umístění protipovodňové ochrany“

- **a dále v 3. odstavci ruší text 2. věty:**

„Protipovodňová ochrana je také řešena v plochách vodních a vodohospodářských č. 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86.“

**(1.4) V kapitole „B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT,“ podkapitole „B.1 Koncepce rozvoje území obce“:**

- **v 3. odstavci ruší text 3. věty:**

„Součástí navržené technické infrastruktury jsou plochy pro navrhované elektr. vedení VN ukončené trafostanicí - č. 87, 88, 89.“

**(1.5) V kapitole „B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT,“ podkapitole „B.1 Koncepce rozvoje území obce“:**

- **ve 4. odstavci ruší text:**

„(č. 35, 36, 37, 38, 39, 40, 46, 73, 92)“

„č. 41“

„č. 47“

„(č. 74, 75, 90), **jež je vymezena jako územní rezerva**“

**(1.6) V kapitole „B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT,“ podkapitole „B.2 Ochrana a rozvoj hodnot“:****➤ v 1. odstavci ruší text:**

„č. 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56“

„č. 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 66, 67, 68“

**(1.7) V kapitole „C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“, podkapitole „C.1 Urbanistická koncepce“:****➤ v 3. odstavci ruší text:**

„(č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 21, 45, 71)“

„(č. 23, 24, 25)“

„(č. 15 a 93)“

„(č. 16, 17, 18, 43, 48, 49, 69, 91)“

„(č. 26)“

„č. 27“

„(č. 28)“

„(č. 47)“

„- č. 74, 75 a 90“

**(1.8) V kapitole „C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“, podkapitole „C.1 Urbanistická koncepce“:****➤ v 3. odstavci v 8. větě ruší text:**

„územní rezerva“

**➤ a zároveň jej nahrazuje textem:**

„koridor pro přeložku silnice II/416“

**(1.9) V kapitole „C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“, podkapitole „C.1 Urbanistická koncepce“:****➤ v 3. odstavci ruší text 9. věty:**

„Jsou nově navrženy plochy protipovodňové ochrany jako plochy technické infrastruktury T\* - č. 30, 31, 32, 33, 95, 96 a plochy vodní a vodohospodářské W- č. 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86.“

**➤ a zároveň jej nahrazuje textem:**

„Pro účely protipovodňové ochrany je vymezen koridor pro umístění protipovodňových opatření na vodním toku Litava.“

**(1.10) V kapitole „C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“, podkapitole „C.1 Urbanistická koncepce“:****➤ v 3. odstavci v 10. větě ruší text:**

„T\*- plochy č. 87, 88, 89 pro navrhované elektr. vedení VN ukončené trafostanicí“

**➤ a zároveň jej nahrazuje textem:**

„- rozšíření čistírny odpadních vod“

**(1.11) V kapitole „C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“, podkapitole „C.2 Vymezení zastavitelných ploch,“ v tabulce „Plochy individuálního bydlení (BI)“:****➤ v řádce plochy č. 2 v 3. sloupci ruší text:**

„3,65“

- a zároveň jej nahrazuje textem:

„3,63“

**(1.12) V kapitole „C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“, podkapitole „C.2 Vymezení zastavitelných ploch,“ v tabulce „Plochy individuálního bydlení (BI)“:**

- v řádce plochy č. 7 v 3. sloupci ruší text:

„0,36“

- a zároveň jej nahrazuje textem:

„0,40“

**(1.13) V kapitole „C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“, podkapitole „C.2 Vymezení zastavitelných ploch,“ v tabulce „Plochy individuálního bydlení (BI)“:**

- ruší řádek plochy č. 9:

č. 9	U rychmanovského rybníčku	0,06
------	---------------------------	------

**(1.14) V kapitole „C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“, podkapitole „C.2 Vymezení zastavitelných ploch,“ v tabulce „Plochy individuálního bydlení (BI)“:**

- v řádce plochy č. 10 v 3. sloupci ruší text:

„0,55“

- a zároveň jej nahrazuje textem:

„0,38“

- v řádce plochy č. 11 v 3. sloupci ruší text:

„0,34“

- a zároveň jej nahrazuje textem:

„0,21“

- v řádce plochy č. 12 v 3. sloupci ruší text:

„0,16“

- a zároveň jej nahrazuje textem:

„0,13“

- v řádce plochy č. 21 v 3. sloupci ruší text:

„3,64“

- a zároveň jej nahrazuje textem:

„3,38“

**(1.15) V kapitole „C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“, podkapitole „C.2 Vymezení zastavitelných ploch,“ v tabulce „Plochy individuálního bydlení (BI)“:**

- na konci tabulky doplňuje řádky:

č. 14a	Rychmanov za evngel. Kostelem II	0,35
č. 43	Za Mlýnem	0,24
č. 99	Pod Starou Horou II	1,30

**(1.16) V kapitole „C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“, podkapitole „C.2 Vymezení zastavitelných ploch,“ v tabulce „Plochy hromadného bydlení (BH)“:**

➤ ruší řádek plochy č. 15:

č. 15	U parku	0,27
-------	---------	------

(1.17) V kapitole „C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“, podkapitole „C.2 Vymezení zastavitelných ploch,“ pod tabulku „Plochy hromadného bydlení (BH)“:

➤ doplňuje tabulku:

Plochy smíšené obytné městské (SO.2)		
Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha
č. 102	Pod tratí	0,11

(1.18) V kapitole „C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“, podkapitole „C.2 Vymezení zastavitelných ploch,“ v tabulce „Plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)“:

➤ ruší řádek plochy č. 24:

č. 24	Za tratí I	1,18
-------	------------	------

➤ a zároveň jej nahrazuje řádky:

č. 24a	Za tratí I	0,56
č. 24b	Za tratí I	0,47

(1.19) V kapitole „C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“, podkapitole „C.2 Vymezení zastavitelných ploch,“ v tabulce „Plochy občanského vybavení (O)“:

➤ ruší řádek plochy č. 18:

č. 18	U DPS II	0,62
-------	----------	------

➤ a dále ruší řádek plochy č. 43:

č. 43	Za mlýnem	0,24
-------	-----------	------

(1.20) V kapitole „C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“, podkapitole „C.2 Vymezení zastavitelných ploch,“ v tabulce „Plochy silniční dopravy (DS)“:

➤ v řádku plochy č. 47 v 3. sloupci ruší text:

„0,44“

➤ a zároveň jej nahrazuje textem:

„0,51“

(1.21) V kapitole „C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“, podkapitole „C.2 Vymezení zastavitelných ploch,“ v tabulce „Plochy technické infrastruktury (T\*)“:

➤ ruší řádky ploch č. 30, 31, 32, 33, 87, 88, 89:

č. 30	Šternov - hráze	0,48
č. 31	Rychmanov - hráze	0,31
č. 32	U parku - hráze	0,29
č. 33	Rychmanov - za evang. kostelem - hráze	0,46

č. 87	Za tratí - elektro	0,53
č. 88	Rychmanov- za evang. kostelem - elektro	0,82
č. 89	Rychmanov- u družstva - elektro	0,25

**(1.22) V kapitole „C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“, podkapitole „C.2 Vymezení zastavitelných ploch,“ v tabulce „Plochy technické infrastruktury (T\*)“:**

➤ **na konci tabulky doplňuje řádek:**

č. 100	U čistírny odpadních vod	0,11
--------	--------------------------	------

**(1.23) V kapitole „C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“, podkapitole „C.2 Vymezení zastavitelných ploch,“ na konci podkapitoly:**

➤ **ruší tabulku:**

Plochy vodní a vodohospodářské (W)		
Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha
č. 76	Litava I	1,75
č. 77	Litava II	8,84
č. 78	Litava III	0,51
č. 79	Litava IV	0,07
č. 80	Litava V	5,46
č. 81	Litava VI	6,58
č. 82	Litava VII	1,83
č. 83	Litava VIII	6,18
č. 84	Litava IX	0,45
č. 85	Litava X	10,16
č. 86	Litava XI	1,15

**(1.24) V kapitole „C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“, podkapitole „C.3 Vymezení ploch přestavby“:**

➤ **v 1. větě ruší text:**

„Je vymezeno 8 ploch přestavby (P1 až P8)“

➤ **a zároveň jej nahrazuje textem:**

„Jsou vymezeny následující plochy přestavby“

➤ **a zároveň doplňuje text:**

„a 103 (P9)“



**(1.25) V kapitole „C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“, podkapitole „C.4 Systém sídelní zeleně,“ pod tabulku „Plochy sídelní zeleně (Z\*)“:**

► doplňuje tabulku:

Plochy zahrad (ZH)		
Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha
č. 3a	U fotbalového hřiště I	0,31
č. 4a	U fotbalového hřiště II	0,46
č. 10a	Rychmanov u Litavy I	0,17
č. 11a	Rychmanov u Litavy II	0,13
č. 12a	Rychmanov u Litavy III	0,03
č. 14b	Rychmanov za evangel. kostelem II	0,16

**(1.26) V kapitole „D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ“, podkapitole „D.1 Dopravní infrastruktura,“ v oddíle „Silniční doprava“:**

► ruší odstavec pod tabulkou s textem:

„Obchvat města vedený jižní částí katastru je vymezen vzhledem k aktuálním potřebám města jen jako územní rezerva - č. 74, 75, 90.“

► a zároveň jej nahrazuje textem:

„Vymezen je koridor dopravní infrastruktury silniční DS51 pro přeložku silnice II/416 Telnice – Křenovice, zahrnující silniční obchvat města. V rozsahu vzájemného překryvu koridoru DS51 s koridorem pro protipovodňová opatření POP01 je stanoven požadavek na vzájemnou koordinaci záměrů (realizace opatření a staveb v koridoru POP01 dle účelu koridoru nebude ohrožena).

Vymezen je koridor dopravní infrastruktury silniční DS55 pro silnici II/380, obchvat Telnice.“

**(1.27) V kapitole „D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ“, podkapitole „D.1 Dopravní infrastruktura,“ v oddíle „Cyklistická doprava“:**

► za 1. větu doplňuje text:

„Pro rozšíření cyklotras a propojení směrem do sousední obce Otnice je liniově vymezena cyklotrasa ve stávajících komunikacích a v navrhované ploše č. 101.“

**(1.28) V kapitole „D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ“, podkapitole „D.2 Technická infrastruktura“:**

► ruší text:

„plochy protipovodňové ochrany - hráze č. 30, 31, 32, 32, 33 - viz vymezení zastavitelných ploch v kapitole C.2“

► a zároveň jej nahrazuje textem:

„zařízení veřejné technické infrastruktury (např. čistírna odpadních vod)“

► a zároveň ruší text 2. věty:

„Součástí navržené technické infrastruktury jsou plochy pro navrhované elektr. vedení VN ukončené trafostanicí - č. 87, 88, 89.“

**(1.29) V kapitole „D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ“, podkapitole „D.2 Technická infrastruktura,“ v oddíle „Vodní hospodářství - likvidace odpadních vod“:**

► v 3. odstavci ruší text 2. věty:

„Kapacita stávající čistírny odpadních vod bude pro napojení navrhovaných ploch dostatečná.“

➤ **a zároveň jej nahrazuje textem:**

„Vymezena je plocha č. 100 pro rozšíření ČOV Újezd u Brna pro případnou potřebu navýšení kapacity na 6000 EO.“

**(1.30) V kapitole „D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ“, podkapitole „D.2 Technická infrastruktura,“ v oddíle „Protipovodňová ochrana“:**

➤ **ruší text:**

„Jsou nově navrženy plochy protipovodňové ochrany jako plochy technické infrastruktury T\* - č. 30, 31, 32, 33, 95, 96 a plochy vodní a vodohospodářské W - č. 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86 -podrobněji v kap. E.4.“

➤ **a zároveň jej nahrazuje textem:**

„Vymezen je koridor POP01 pro umístění protipovodňových opatření na vodním toku Litava. **V rozsahu vzájemného překryvu koridoru POP01 s koridorem pro přeložku silnice II/416 DS51 je stanoven požadavek na vzájemnou koordinaci záměrů (realizace opatření a staveb v koridoru DS51 dle účelu koridoru nebude ohrožena).**“

**(1.31) V kapitole „D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ“, podkapitole „D.2 Technická infrastruktura,“ v oddíle „Energetika - zásobování el. energií“:**

➤ **ruší text 1. odstavce:**

„Distribuční vedení VN 22 kV nadzemní i kabelová jsou v řešeném území stabilizována, přičemž územní plán respektuje stávající systém zásobování elektrickou energií a rozšiřuje jej. V navrhovaném řešení dochází k nárůstu spotřeby elektrické energie, jejíž dodávka bude zajištěna ze stávajících blízkých zdrojů a z navržených prodloužených energetických rozvodů - plochy T\* č. 87, 88, 89. Nové zdroje 22/0,4 kV budou vybudovány v místech větší spotřeby elektrické energie, v místech stávajících a nových koridorů vedení VN.“

➤ **a zároveň jej nahrazuje textem:**

„Distribuční vedení VN 22 kV nadzemní i kabelová jsou v řešeném území stabilizována, přičemž územní plán respektuje stávající systém zásobování elektrickou energií. Nové zdroje 22/0,4 kV budou vybudovány v místech větší spotřeby elektrické energie, převážně v plochách veřejných prostranství v rámci zastavitelných ploch, pro jejichž obsluhu budou sloužit. Konkrétní umístění nových distribučních trafostanic včetně přívodních vedení musí být upřesněno v projektové dokumentaci.“

**(1.32) V kapitole „D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ“, podkapitole „D.2 Technická infrastruktura,“ v oddíle „Energetika - zásobování el. energií“:**

➤ **za 2. odstavce doplňuje text:**

„Vymezen je koridor TEE25 pro rekonstrukci a zdvojení nadzemního vedení VVN 110 kV Sokolnice - Vyškov - hranice kraje (- Prostějov) ve stávající trase.

**Vymezen je koridor TEE27 pro zdvojení nadzemního vedení ZVN 400 kV (Otrokovice –) hranice kraje – Sokolnice.“**

**(1.33) V kapitole „D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ“, podkapitole „D.3 Občanské vybavení“:**

➤ **v 2. odstavci ruší text:**

„18, 43,“

**(1.34) V kapitole „D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ“, podkapitole „D.4 Veřejná prostranství,“ v tabulce „Plochy veřejných prostranství (P\*)“:**

➤ **v řádce plochy č. 37 v 3. sloupci ruší text:**

„0,24“

➤ **a zároveň jej nahrazuje textem:**

„0,25“

**(1.35) V kapitole „D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ“, podkapitole „D.4 Veřejná prostranství,“ v tabulce „Plochy veřejných prostranství (P\*)“:**

- na konci tabulky doplňuje řádky:

č. 101	Rychmanov - u družstva	0,20
č. 103	Školní	0,01

**(1.36) V kapitole „E) 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“, podkapitole „E.1 Konceptce uspořádání krajiny,“ v tabulce „Plochy krajinné zeleně (K)“:**

- v řádku plochy č. 57 v 3. sloupci ruší text:

„0,28“

- a zároveň jej nahrazuje textem:

„0,56“

- dále v řádku plochy č. 58 v 3. sloupci ruší text:

„0,82“

- a zároveň jej nahrazuje textem:

„0,89“

- a dále v řádku plochy č. 68 v 3. sloupci ruší text:

„0,82“

- a zároveň jej nahrazuje textem:

„0,92“

**(1.37) V kapitole „E) 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“, podkapitole „E.2 Územní systém ekologické stability,“ v tabulce „Plochy přírodní (P)“:**

- v řádku plochy č. 50 v 3. sloupci ruší text:

„4,06“

- a zároveň jej nahrazuje textem:

„5,87“

- a dále v řádku plochy č. 56 v 3. sloupci ruší text:

„1,40“

- a zároveň jej nahrazuje textem:

„3,15“

**(1.38) V kapitole „E) 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“, podkapitole „E.4 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi“:**

- v 2. odstavci ruší text:

„Jsou nově navrženy plochy protipovodňové ochrany jako plochy technické infrastruktury T\* - č. 30, 31, 32, 33, které představují především ochranu formou hrází a plochy vodní a vodohospodářské W - č. 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, které předpokládají ochranu území formou přírodě blízkých protipovodňových opatření, úpravou břehů a koryta i formou hrází - viz vymezení zastavitelných ploch v kapitole C.2.“

➤ **a zároveň jej nahrazuje textem:**

„Vymezen je koridor POP01 pro umístění protipovodňových opatření na vodním toku Litava. V rozsahu vzájemného překryvu koridoru POP01 s koridorem pro přeložku silnice II/416 DS51 je stanoven požadavek na vzájemnou koordinaci záměrů (realizace opatření a staveb v koridoru DS51 dle účelu koridoru nebude ohrožena).“

**(1.39) V kapitole „F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU“, podkapitole „F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání,“ v části „BH - PLOCHY HROMADNÉHO BYDLENÍ,“ v tabulce:**

➤ **v 1. větě ruší text:**

„15,“

➤ **v řádce „Regulace“ v 2. sloupci doplňuje text:**

„Charakter a struktura zástavby: volná zástavba umístěná a orientovaná převážně směrem do přilehlé ulice, pokud možno s uplatněním aktivního parteru“

➤ **a zároveň v řádce „Regulace“ v 2. sloupci ruší druhou odrážku s textem:**

„- pro zastavitelnou plochu č. 15 - využití plochy pro bydlení je podmíněno doložením skutečnosti (v dalším stupni projektové přípravy), že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech a venkovních prostorech staveb“

➤ **a dále v řádce „Regulace“ v 2. sloupci doplňuje další odrážku s textem:**

„pro zastavitelnou plochu č. 93 – před realizací záměrů v části plochy mimo aktivní zónu záplavového území upřesnit odtokové poměry v lokalitě, a to až do doby realizace protipovodňových opatření v koridoru POP01 a do následné aktualizace záplavového území“

**(1.40) V kapitole „F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU“, podkapitole „F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání,“ v části „BI - PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ“:**

➤ **v 1. větě ruší text:**

„9,“

➤ **a zároveň v 1. větě doplňuje text:**

„14a,“

„43,“

„99“

**(1.41) V kapitole „F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU“, podkapitole „F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání,“ v části „BI - PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ,“ v tabulce:**

➤ **v řádce „Přípustné využití“ v 2. sloupci ruší odrážku s textem:**

„- bytové domy při splnění podmínek prostorové regulace“

➤ **dále v řádce „Regulace“ v 2. sloupci doplňuje text:**

„Charakter a struktura zástavby: kompaktní řadová zástavba, případně (v návaznosti na okolní zástavbu) volná zástavba umístěná a orientovaná převážně směrem do přilehlé ulice“

➤ **a dále v řádce „Regulace“ v 2. sloupci doplňuje pátou a šestou odrážku s textem:**

„- pro zastavitelnou plochu č. 99 – při využití plochy nebude požadována realizace nového dopravního napojení na silnici II/416“

- pro zastavitelnou plochu č. 99 – využití této plochy pro bydlení, tj. pro umístění chráněných prostor definovaných právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále také „chráněné prostory“) je podmíněně přípustné s tím, že tyto nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů nebo záměrů uvedených v ÚPD, u kterých lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací (zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).

- pro zastavitelné plochy č. 3, 4, 5, 14, 21 – v částech ploch dotčených vymezením aktivní zóny záplavového území nesmí být umístěny stavby, nesmí být oploceny, nesmí v nich být umístěny žádné zábrany bránící průtoku včetně překážek biologického charakteru, a to až do doby realizace protipovodňových opatření v koridoru POP01 a do následné aktualizace aktivní zóny

- pro zastavitelné plochy č. 3, 4, 5, 10, 11, 12, 13, 14, 21, 71 – před realizací záměrů v částech ploch mimo aktivní zónu záplavového území upřesnit odtokové poměry v lokalitě, a to až do doby realizace protipovodňových opatření v koridoru POP01 a do následné aktualizace záplavového území“

**(1.42) V kapitole „F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU“, podkapitole „F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání,“ v části „RZ - PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE - ZAHŘÁDKÁŘSKÁ OSADA,“ v tabulce:**

- v řádku „Regulace“ v 2. sloupci doplňuje text:

„Charakter a struktura zástavby: Solitérní zástavba volně umístěná na jednotlivých pozemcích“

**(1.43) V kapitole „F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU“, podkapitole „F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání,“ v části „RX - PLOCHY REKREACE SPECIFICKÝCH FOREM,“ v tabulce:**

- v řádku „Hlavní využití“ v 2. sloupci ruší text:

„mimo zastavěné území“

- dále v řádku „Regulace“ v 2. sloupci doplňuje text:

„Charakter a struktura zástavby: Rozptýlená solitérní zástavba volně umístěná na jednotlivých pozemcích s velkými rozestupy“

- a dále v řádku „Regulace“ v 2. sloupci doplňuje na konci věty „Max. zastavěná plocha nových staveb 25 m<sup>2</sup>, pouze 1 podlaží“ text:

„; podmínku maximální zastavěné plochy je nutné dodržet i při změnách stávajících staveb (dostavby, přístavby, nástavby).“

- a dále v řádku „Regulace“ v 2. sloupci doplňuje text:

„Min. podíl zeleně na jednotlivém pozemku 90 %

**Max. výška 4,5 m**

Min. velikost pozemku pro umístění **jedné** nové stavby 5000 m<sup>2</sup>; tato výměra musí být dodržena i při případném dělení pozemků, na nichž je umístěna již existující stavba dle KN (zastavěná plocha a nádvoří).“

**(1.44) V kapitole „F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU“, podkapitole „F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání,“ v části „O - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ“:**

- v 1. větě ruší text:

„18, 43,“

**(1.45) V kapitole „F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU“, podkapitole „F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání,“ v části „O - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ,“ v tabulce:**

➤ **v řádku „Přípustné využití“ v 2. sloupci doplňuje do první věty text:**

„včetně veřejného parkování“

➤ **dále v řádku „Přípustné využití“ v 2. sloupci doplňuje text:**

„Pro zastavitelné plochy č. 48 a 49 je přípustné využití vinařství, zemědělská výroba, výrobní služby a související stavby a zařízení.“

➤ **dále v řádku „Regulace“ v 2. sloupci ruší text:**

„- bydlení pouze jako součást stavby občanského vybavení“

➤ **dále v řádku „Regulace“ v 2. sloupci doplňuje text:**

„Charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky“

➤ **dále v řádku „Regulace“ v 2. sloupci v 2. odrážce ruší text:**

„, 43“

**(1.46) V kapitole „F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU“, podkapitole „F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání,“ v části „OH - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY,“ v tabulce:**

➤ **v řádku „Přípustné využití“ v 2. sloupci doplňuje do první věty text:**

„infrastruktura včetně veřejného parkování“

**(1.47) V kapitole „F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU“, podkapitole „F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání,“ v části „OS - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT,“ v tabulce:**

➤ **v řádku „Regulace“ v 2. sloupci doplňuje text:**

„Charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky“

➤ **a dále doplňuje nové odrážky s textem:**

„- pro zastavitelnou plochu č. 26 – v části plochy dotčené vymezením aktivní zóny záplavového území nesmí být umístěny stavby, nesmí být oploceny, nesmí v ní být umístěny žádné zábrany bránící průtoku včetně překážek biologického charakteru, a to až do doby realizace protipovodňových opatření v koridoru POP01 a do následné aktualizace aktivní zóny

- pro zastavitelnou plochu č. 26 – před realizací záměrů v části plochy mimo aktivní zónu záplavového území upřesnit odtokové poměry v lokalitě, a to až do doby realizace protipovodňových opatření v koridoru POP01 a do následné aktualizace záplavového území“

**(1.48) V kapitole „F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU“, podkapitole „F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání,“ v části „T - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY“:**

➤ **v 1. větě ruší text:**

„30, 31, 32, 33, 87, 88, 89,“

➤ **a zároveň na konci věty doplňuje text:**

„ 100“

**(1.49) V kapitole „F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU“, podkapitole „F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání,“ v části „P\* - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ“:**

► na konci 1. věty doplňuje text:

„ 101, 103“

**(1.50) V kapitole „F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU“, podkapitole „F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání,“ v části „P\* - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ,“ v tabulce:**

► v řádku „Přípustné využití“ v 2. sloupci doplňuje text:

„Parkovací a odstavné plochy.“

**(1.51) V kapitole „F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU“, podkapitole „F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání,“ v části „SO.1 - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ V CENTRÁLNÍ ZÓNĚ,“ v tabulce:**

► v řádku „Hlavní využití“ v 2. sloupci ruší text:

„a bytové“

► dále doplňuje do tabulky řádek „Podmíněně přípustné využití“:

Podmíněně přípustné využití	Bytové domy, pokud se jedná o stávající objekty
-----------------------------	---

► a dále v řádku „Regulace“ v 2. sloupci doplňuje text:

„Charakter a struktura zástavby: převážně kompaktní zástavba utvářející hranu uličního prostoru, umístěná a orientovaná pouze směrem do ulice (k vymezenému veřejnému prostranství) pokud možno s uplatněním aktivního parteru. Umístění staveb dle hlavního využití je umožněna pouze v té části pozemku (resp. zhruba v jeho poloviční výměře), která je orientována do veřejného prostoru, vyloučeno je umístování hlavních staveb v zadní části pozemku, tedy v části která nepřiléhá k veřejnému prostoru a utváří pás nebo vnitroblok soukromých zahrad. Vyloučeno je rovněž umístění druhé hlavní stavby dle hlavního využití na stavebním pozemku.“

► a dále v řádku „Regulace“ v 2. sloupci doplňuje v první odrážce text:

„ max.2 nadzemní podlaží + podkrovní“

**(1.52) V kapitole „F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU“, podkapitole „F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání,“ v části „SO.2 - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ“:**

► na konci 1. věty doplňuje text:

„ zastavitelné č. 102“

**(1.53) V kapitole „F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU“, podkapitole „F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání,“ v části „SO.2 - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ,“ v tabulce:**

► v řádku „Hlavní využití“ v 2. sloupci ruší text:

„a bytové“

➤ **dále doplňuje do tabulky řádek „Podmíněně přípustné využití“:**

Podmíněně přípustné využití	Bytové domy, pokud se jedná o stávající objekty
-----------------------------	---

➤ **v řádce „Regulace“ v 2. sloupci doplňuje text:**

„Charakter a struktura zástavby: převážně kompaktní zástavba utvářející hranu uličního prostoru, umístěná a orientovaná pouze směrem do ulice (k vymezenému veřejnému prostranství). **Vyloučena je možnost umísťovat stavby dle hlavního využití v zadních traktech stavebních pozemků.**“

➤ **a dále v řádce „Regulace“ v 2. sloupci doplňuje druhou odrážku s textem:**

„- pro zastavitelnou plochu č. 102 - využití této plochy pro bydlení, tj. pro umístění chráněných prostor definovaných právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále také „chráněné prostory“) je podmíněně přípustné s tím, že tyto nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů nebo záměrů uvedených v ÚPD, u kterých lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací (zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).“

**(1.54) V kapitole „F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU“, podkapitole „F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání,“ v části „SO.3 - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ“:**

➤ **v 1. větě ruší text:**

„24,“

➤ **a zároveň jej nahrazuje textem:**

„24a, 24b,“

**(1.55) V kapitole „F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU“, podkapitole „F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání,“ v části „SO.3 - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ“, v tabulce:**

➤ **v řádce „Regulace“ v 2. sloupci doplňuje text:**

„Charakter a struktura zástavby: převážně kompaktní zástavba utvářející hranu uličního prostoru, umístěná a orientovaná pouze směrem do ulice (k vymezenému veřejnému prostranství).“

➤ **dále v řádce „Regulace“ v 2. sloupci doplňuje v třetí odrážce text:**

„a, 24b“

➤ **a dále v řádce „Regulace“ v 2. sloupci doplňuje čtvrtou odrážku s textem:**

„- pro zastavitelné plochy č. 24a a 24b - využití těchto ploch pro bydlení, tj. pro umístění chráněných prostor definovaných právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále také „chráněné prostory“) je podmíněně přípustné s tím, že tyto nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů nebo záměrů uvedených v ÚPD, u kterých lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací (zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).“

**(1.56) V kapitole „F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU“, podkapitole „F.1 Podmínky pro využití ploch**



s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání,“ v části „V - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ“, v tabulce:

- v řádce „Regulace“ v 2. sloupci doplňuje text:

„Charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky“

**(1.57) V kapitole „F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU“, podkapitole „F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání,“ v části „SP - PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ“, v tabulce:**

- v řádce „Regulace“ v 2. sloupci doplňuje text:

„Charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky“

**(1.58) V kapitole „F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU“, podkapitole „F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání,“ v části „WT – VODNÍ PLOCHY A TOKY“, v tabulce:**

- doplňuje řádek „Podmíněně přípustné využití“:

Podmíněně přípustné využití	Stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že nebude negativně ovlivněno hlavní využití
-----------------------------	--

**(1.59) V kapitole „F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU“, podkapitole „F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání,“ v části „W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ“:**

- v 1. větě ruší text:

„zastavitelné č. 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86“

- a zároveň jej nahrazuje textem:

„stávající“

**(1.60) V kapitole „F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU“, podkapitole „F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání,“ v části „W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ“, v tabulce:**

- doplňuje řádek „Podmíněně přípustné využití“:

Podmíněně přípustné využití	Stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že nebude negativně ovlivněno hlavní využití
-----------------------------	--

**(1.61) V kapitole „F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ,**

**VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU“, podkapitole „F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání,“ pod část „Z\* - PLOCHY SIDELNÍ ZELENĚ“:**

- doplňuje novou část „ZH – PLOCHY ZAHRAD“:

**ZH – PLOCHY ZAHRAD**

Plochy stávající, navrhované č. 3a, 4a, 10a, 11a, 12a, 14b

Hlavní využití	Zahrady a jiné druhy využití zemědělského půdního fondu
Přípustné využití	Veřejná prostranství a zeleň Související dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako přípustné, je nepřípustné

**(1.62) V kapitole „F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU“, podkapitole „F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání,“ v části „K - PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ,“ v tabulce:**

- doplňuje řádek „Podmíněně přípustné využití“:

Podmíněně přípustné využití	Stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že nebude negativně ovlivněno hlavní využití
-----------------------------	--

**(1.63) PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU“, podkapitole „F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání,“ v části „P - PLOCHY PŘÍRODNÍ,“ v tabulce:**

- v řádku „Hlavní využití“ v 2. sloupci doplňuje text:

„zvláště chráněná území“

- a dále doplňuje do tabulky řádek „Podmíněně přípustné využití“:

Podmíněně přípustné využití	Stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že nebude negativně ovlivněno hlavní využití
-----------------------------	--

**(1.64) V kapitole „F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU“, podkapitole „F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání,“ v části „Z - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ,“ v tabulce:**

- doplňuje řádek „Podmíněně přípustné využití“:

Podmíněně přípustné využití	Stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že nebude negativně ovlivněno hlavní využití
-----------------------------	--

**(1.65) V kapitole „F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU“, podkapitole „F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání,“ v části „L - PLOCHY LESNÍ,“ v tabulce:**

► doplňuje řádek „Podmíněně přípustné využití“:

Podmíněně přípustné využití	Stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že nebude negativně ovlivněno hlavní využití
-----------------------------	--

**(1.66) V kapitole „F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU“, podkapitole „F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání,“ v části „ZX - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SPECIFICKÉ“, v tabulce:**

► v řádku „Regulace“ v 2. sloupci doplňuje text:

„Charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky“

► a dále doplňuje do tabulky řádek „Podmíněně přípustné využití“:

Podmíněně přípustné využití	Stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že nebude negativně ovlivněno hlavní využití
-----------------------------	--

**(1.67) V kapitole „F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU“, podkapitole „F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání,“ v části „DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ“:**

► doplňuje text:

„Charakter a struktura zástavby - vyjadřuje převládající prostorové parametry zástavby (rozmístění staveb v prostoru, jejich vzájemné vazby a organizaci, hustotu zástavby, měřítko, prostorové a objemové parametry).

**Areálová zástavba** - areálem se rozumí provozně propojený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící určitému využití; jeho součástí mohou být také pozemky zeleně, provozních prostranství, dopravní infrastruktury apod.

**Volná zástavba** - je definovaná hranicí nespojitě zástavby hlavních objektů, které mohou být v odstupu od hranice a neutvářejí kompaktní hranu ulice

**Soliterní zástavba** - volně umístěné jednotlivé drobné objekty ve volné krajině resp. na jednotlivých převážně nezastavěných pozemcích zahrad

**Rozptýlená solitérní zástavba** - volně umístěné jednotlivé drobné objekty ve volné krajině resp. na jednotlivých převážně nezastavěných pozemcích zahrad; mezi jednotlivými stavbami jsou velké rozestupy, stávající zástavba nebude zahušťována.

**Kompaktní zástavba** - je definovaná hranicí souvislé zástavby hlavních objektů, od níž zástavba neustupuje, zastavění pozemků je převážně souvislé v celé šířce pozemků podél přílehlé ulice

**Max. zastavěná plocha** - zahrnuje plochu budov (nadzemních staveb, které jsou prostorově soustředěny a navenek uzavřeny obvodovými stěnami a střešní konstrukcí), nezahrnuje zpevněné plochy.

**Aktivní parter** - přízemní část fasády domů s portály a výkladci obchodů tvořená obchody, službami, stravovacími a dalšími zařízeními veřejného i komerčního charakteru (včetně předzahrádek a vstupních prostorů), která jsou veřejně přístupná a převážně poskytují služby občanům a návštěvníkům města.“

**(1.68) V kapitole „G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT“, podkapitole „G.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb“:**

➤ **v 1. větě ruší text:**

„a současně lze uplatnit předkupní právo“

**(1.69) V kapitole „G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT“, podkapitole „G.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb“, v tabulce:**

➤ **v 1. sloupci za první dvě slova doplňuje text:**

„nebo koridoru“

**(1.70) V kapitole „G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT“, podkapitole „G.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb“, v tabulce:**

➤ **ruší 4. a 5 sloupec:**

Vyvlastnění	Předkupní právo ve prospěch státu
+	+
+	+
+	+
+	+
+	+
+	+
+	+
+	+
+	+
+	+
+	+
+	+
+	+
+	+
+	+
+	+
+	+
+	-
+	-
+	-
+	-
+	-

**(1.71) V kapitole „G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT“, podkapitole „G.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb“, v tabulce:**

➤ **ruší řádky ploch č. 30, 31, 32, 33, 77, 78, 80, 81, 83, 85, 86, 87, 88, 89:**

č. 30	Šternov- hráze	Protipovodňová ochrana	T*4
č. 31	U parku - hráze	Protipovodňová ochrana	T*3
č. 32	Rychmanov – za evang. kostelem -hráze	Protipovodňová ochrana	T*2
č. 33	Rychmanov – za evang. kostelem -hráze	Protipovodňová ochrana	T*1
č. 76	Litava I	Protipovodňová ochrana, biocentrum ÚSES	W1 xU1
č. 77	Litava II	Protipovodňová ochrana	W1
č. 78	Litava III	Protipovodňová ochrana	W1
č. 79	Litava IV	Protipovodňová ochrana, komunikace	W1 x DS1
č. 80	Litava V	Protipovodňová ochrana	W1
č. 81	Litava VI	Protipovodňová ochrana	W1
č. 82	Litava VII	Protipovodňová ochrana, biocentrum ÚSES	W1 xU2
č. 83	Litava VIil	Protipovodňová ochrana	W1
č. 84	Litava IX	Protipovodňová ochrana, biokoridor ÚSES	W1 xU3
č. 85	Litava X	Protipovodňová ochrana	W1
č. 86	Litava XI	Protipovodňová ochrana	W1
č. 87	Za tratí - elektro	Elektr. vedení a TS	TE1
č. 88	Rychmanov – za evang. kostelem -elektro	Elektr. vedení a TS	TE2
č. 89	Rychmanov – u družstva - elektro	Elektr. vedení a TS	TE3

**(1.72) V kapitole „G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT“, podkapitole „G.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb,“ v tabulce:**

► na konec tabulky doplňuje řádky:

č. 47	Rychmanov – zeměděl. družstvo- vodní nádrž	Komunikace	DS1
č. 100	U čistírny odpadních vod	Čistírna odpadních vod	T*7
TEE25	Koridor nadzemního vedení VVN 110 kV Sokolnice - Vyškov - hranice kraje (- Prostějov)	Koridor rekonstrukce a zdvojení stávajícího vedení VVN	TEE25 (ZÚR)
TEE27	koridor vedení elektrické energie (nadmístní)	Zdvojení nadzemního vedení ZVN 400 kV	TEE27 (ZÚR)
DS51	koridor dopravní infrastruktury silniční	Přeložka silnice II/416 Telnice – Křenovice, zahrnující silniční obchvat města	DS51 (ZÚR)
DS55	koridor dopravní infrastruktury silniční	Silnice II/380, obchvat Telnice	DS55 (ZÚR)

**(1.73) V kapitole „G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT“, podkapitole „G.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb“:**

► ruší text a tabulku:

„Územní plán vymezuje následující stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a současně lze uplatnit předkupní právo ve prospěch města Újezd u Brna:“

Číslo plochy a název		Stavba	Označení ve výkrese VPS	Vyvlastnění	Předkupní právo ve prospěch města Újezd u Brna
č. 47	Rychmanov - zeměděl. družstvo - vodní nádrž	komunikace	DS1	+	+

**(1.74) V kapitole „G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT“, podkapitole „G.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření,“ v tabulce:**

- v 1. sloupci za první dvě slova doplňuje text:

„nebo koridoru“

**(1.75) V kapitole „G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT“, podkapitole „G.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření,“ v tabulce:**

- ruší 4. a 5. sloupec:

Vyvlastnění	Předkupní právo ve prospěch státu
+	+
+	+
+	+
+	+
+	+
+	+
+	+
+	+
+	+
+	+
+	+
+	+
+	+
+	+
+	+
+	+

**(1.76) V kapitole „G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT“, podkapitole „G.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření,“ v tabulce:**

- na konec tabulky doplňuje řádek:

POP01	koridor pro protipovodňová opatření	Protipovodňová opatření na vodním toku Litava	POP01 (ZÚR)
-------	-------------------------------------	---	-------------

**(1.77) V kapitole „H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO,“ v tabulce:**

- ruší řádky:

č. 18	U DPS II	O2	domov seniorů
č. 43	Za mlýnem	O4	stavba pro obchod a služby včetně zázemí

**(1.78) V kapitole „H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO,“ v tabulce:**

- na konec tabulky doplňuje řádek:

č. 101	Rychmanov - u družstva	PV10	veřejné prostranství
--------	------------------------	------	----------------------

**(1.79) V kapitole „K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI:“**

➤ **v tabulce ve 4. sloupci ve všech řádcích ruší text:**

„do 31.12. 2020“

➤ **a zároveň jej nahrazuje textem:**

„do 6 let od nabytí účinnosti Změny č. 1“

➤ **a dále v obecných pokynech pro řešení územní studie US 3 a US 4 doplňuje odrážku s textem:**

„-v části plochy dotčené vymezením aktivní zóny záplavového území nesmí být umístěny stavby, nesmí být oploceny, nesmí v ní být umístěny žádné zábrany bránící průtoku včetně překážek biologického charakteru, a to až do doby realizace protipovodňových opatření v koridoru POP01 a do následné aktualizace aktivní zóny

- před realizací záměrů v části plochy mimo aktivní zónu záplavového území upřesnit odtokové poměry v lokalitě, a to až do doby realizace protipovodňových opatření v koridoru POP01 a do následné aktualizace záplavového území“

**(1.80) V kapitole „L) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)“:**

➤ **ruší text:**

„I. etapa:

- 1, 2, 6, 7, 9, 45 (BI), 15, 93 (BH), 23, 24, 25 (SO.3), 16, 17, 18, 43, 48, 49, 69, 91 (O), 27, 44 (OH), 47 (DS), 28 (V), 8 (SP), 30, 31, 32, 33, 87, 88, 89, 95, 96 (T\*), 35, 36, 38, 39, 40, 41, 46, 92 (P\*), 94 (Z\*), 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86 (W), 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56 (P), 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 66, 67, 68 (K)

II. etapa,

kteřá je podmíněna vybudováním protipovodňových opatření a přehodnocením stanoveného záplavového území včetně stanovení aktivní zóny:

- 3, 4, 5, 10, 11, 12, 13, 14, 21, 71 (BI), 26 (OS), 37, 73 (P\*)

III. etapa – územní rezerva:

- 74, 75, 90 (DS)“

➤ **a zároveň jej nahrazuje textem:**

„plocha 1 (BI)

- I. etapa - východní část plochy 1 (BI) dle vymezení ve výkrese 4 Výkres stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- II. etapa - západní část plochy 1 (BI) dle vymezení ve výkrese 4 Výkres stanovení pořadí změn v území (etapizace), jejíž využití je podmíněno zahájením výstavby budov a souvisejících ploch (dopravní plochy, zeleň, chodníky, zpevněné plochy přímo související s realizací budov) na minimálně 70 % výměry zastavitelných ploch zařazených do I. etapy

plocha 5 (BI)

- I. etapa - východní část plochy 5 (BI) dle vymezení ve výkrese 4 Výkres stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- II. etapa - západní část plochy 5 (BI) dle vymezení ve výkrese 4 Výkres stanovení pořadí změn v území (etapizace), jejichž využití je podmíněno zahájením výstavby budov a souvisejících ploch (dopravní plochy, zeleň, chodníky, zpevněné plochy přímo související s realizací budov) na minimálně 70 % výměry zastavitelných ploch zařazených do I. etapy

plocha 6 (BI)

- I. etapa - východní část plochy 6 (BI) dle vymezení ve výkrese 4 Výkres stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- II. etapa - západní část plochy 6 (BI) dle vymezení ve výkrese 4 Výkres stanovení pořadí změn v území (etapizace), jejíž využití je podmíněno zahájením výstavby budov a souvisejících ploch (dopravní plochy, zeleň, chodníky, zpevněné plochy přímo související s realizací budov) na minimálně 70 % výměry zastavitelných ploch zařazených do I. etapy

## plocha 8 (SP)

- I. etapa - severní část plochy 8 (SP) dle vymezení ve výkrese 4 Výkres stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- II. etapa - jižní část plochy 8 (SP) dle vymezení ve výkrese 4 Výkres stanovení pořadí změn v území (etapizace), jejíž využití je podmíněno realizací silničního obchvatu města

## plocha 21 (BI)

- I. etapa - západní část plochy 21 (BI) dle vymezení ve výkrese 4 Výkres stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- II. etapa - východní část plochy 21 (BI) dle vymezení ve výkrese 4 Výkres stanovení pořadí změn v území (etapizace), jejíž využití je podmíněno zahájením výstavby budov a souvisejících ploch (dopravní plochy, zeleň, chodníky, zpevněné plochy přímo související s realizací budov) na minimálně 70 % výměry zastavitelných ploch zařazených do I. etapy“

**(1.81) V kapitole „M) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ“:**

► ruší celý text kapitoly včetně tabulky:

„Územní plán vymezuje plochu územní rezervy pro řešení silniční dopravy (jižní obchvat města):“

Seznam ploch a koridorů územních rezerv			
Plocha, název a navrhované funkční využití			Podmínky prověření
DS74 územní rezerva	Územní rezerva pro jižní obchvat města	Plocha silniční dopravy	Prověřit ve změně územního plánu na základě zpracované územní studie vyplývající ze ZÚR JmK
DS75 územní rezerva	Územní rezerva pro jižní obchvat města	Plocha silniční dopravy	Prověřit ve změně územního plánu na základě zpracované územní studie vyplývající ze ZÚR JmK
DS90 územní rezerva	Územní rezerva pro jižní obchvat města	Plocha silniční dopravy	Prověřit ve změně územního plánu na základě zpracované územní studie vyplývající ze ZÚR JmK

► a zároveň jej nahrazuje textem včetně tabulky:

„Územní plán vymezuje plochu územní rezervy“

Plocha, název a navrhované funkční využití			Podmínky prověření
R1 územní rezerva	Územní rezerva pro rozvoj bydlení	Plocha individuálního bydlení (BI)	Prověřit naplněnost již vymezených zastavitelných ploch.

(2) Textová část Změny č. 1 ÚP Újezd u Brna obsahuje 2 titulní listy a 21 číslovaných stran.

(3) Grafická část Změny č. 1 ÚP Újezd u Brna obsahuje následující výkresy:

č. výkresu	název výkresu	měřítko
1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
4	Výkres pořadí změn v území (etapizace)	1 : 5 000



# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚJEZD U BRNA

## 1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

*Deklarace zákonnosti procesu pořízení; soulad se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon č. 183/2006 Sb.) a se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 500/2004 Sb.).*

*Zpracovává pořizovatel průběžně a po ukončení projednání návrhu změny územního plánu*

**Bude doplněno pořizovatelem.**

## 2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

*Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1, písm. a)*

*Zpracovává projektant.*

Využívání území z hlediska širších vztahů je Změnou č. 1 dotčeno vymezením koridorů TEE25 pro vedení elektrické energie, koridory dopravní infrastruktury silniční DS51 a DS55 a POP01 pro protipovodňová opatření na vodním toku Litava v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK, viz dále). Současně je Změnou č. 1 zrušeno vymezení plochy územní rezervy silniční dopravy s ozn. 74, 75 a 90, vzhledem ke skutečnosti, že nadřazená ÚPD (ZÚR JMK) vypouští koridor územní rezervy pro přeložku silnice II/416, Hostěrádky-Rešov (původní záměr ZÚR JMK RDS26).

## 3 SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4, písm. a)*

*Zpracovává projektant.*

### 3.1 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje

Změna č. 1 Územního plánu Újezd u Brna (dále též jen „Změna č. 1“) je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (dále též jen „PÚR ČR“).

Z PÚR ČR vyplývají pro území města požadavky na rozvoj infrastruktury nadmístního významu. Územím ORP Šlapanice prochází koridor vysokorychlostní dopravy ŽD6 (RS1 úsek Brno – Přerov) – Prosenice) a koridor konvenční železniční dopravy ŽD13 (trať úsek Brno – Blažovice – Přerov). Koridory byly zpřesněny v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje a území města Újezd u Brna se nedotýkají. Územím ORP Šlapanice prochází koridor E12 pro dvojité vedení 400 kV v souběhu se stávajícím vedením Slavětice – Sokolnice, koridor byl zpřesněn v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje a území města Újezd u Brna se rovněž nedotýká. Územím ORP Šlapanice prochází koridor E19 pro dvojité vedení 400 kV Otrokovice – Sokolnice, koridor byl zpřesněn v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje a je dále zpřesněn návrhem změny č. 1 Újezd u Brna na území města.

Řešené území je součástí specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Změna č. 1 respektuje obecné zásady stanovené PÚR ČR a vytváří podmínky pro naplnění jejich cílů v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Území řešeného Změnou č. 1 se týkají zejména následující body republikových priorit (ve všech níže uvedených bodech reaguje Změna č. 1 pouze na priority týkající se řešeného území, citace z PÚR ČR je vyznačena kurzívou):

- (14)** *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického*

a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Vytváření podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, včetně jedinečné urbanistické struktury a krajinného rázu, je zakotveno v jednotlivých koncepcích stanovených Územním plánem Újezd u Brna. Tyto koncepce jsou Změnou č. 1 respektovány; jednotlivé úpravy jsou Změnou č. 1 vymezeny v souladu s těmito koncepcemi, čímž je zajištěna ochrana hodnot jakožto jeden ze základních předpokladů zajištění trvale udržitelného rozvoje.

Změna č. 1 aktualizuje vymezení zastavěného území s ohledem na skutečný stav využití území a s ohledem na postupné naplňování (využití) zastavitelných ploch vymezených Územním plánem Újezd u Brna (ve znění Změny č. 1A). Změna č. 1 vymezuje nové zastavitelné plochy ve vazbě na aktualizované zastavěné území, existující veřejnou (zejména dopravní) infrastrukturu.

**(14a)** Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Rozvoj primárního sektoru ekonomiky obecně je podpořen stabilizací ploch výroby a skladování a dále respektováním vymezených rozvojových ploch pro výrobu a skladování v platné ÚPD. Řešení Změny č. 1 dbá na ochranu ekologických funkcí krajiny, klade důraz na zachování kompaktnosti území a nepřipouští nežádoucí plošnou expanzi zástavby do volné krajiny

**(15)** Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Změna č. 1 respektuje koncepce stanovené v platném ÚP Újezd u Brna, její řešení nemá negativní dopad na sociální soudržnost obyvatelstva v území. Změna č. 1 vymezuje nové zastavitelné plochy se zohledněním potřeby zamezení prostorově sociální segregaci, čemuž přispívá zejména stanovením funkčního využití, podporující sociální soudržnost obyvatel (plochy smíšené obytné, plochy individuálního bydlení) ve vhodných lokalitách.

**(16)** Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v ÚR ČR.

Při zpracování Změny č. 1 byly zohledněny požadavky ze strany občanů i ze strany města, zakotvené v Zadání Změny č. 1 Územního plánu Újezd u Brna, schváleného zastupitelstvem města. S ohledem na stav a hodnoty území, jeho charakter, rozvojové předpoklady, význam a pozici města v sídelní struktuře, limity využití území a nadřazenou územně plánovací dokumentaci nebylo vyhověno požadavkům a parciálním zájmům, které byly v rozporu s komplexním řešením využívání území a ve svém důsledku by zhoršovaly stav území či jeho hodnoty, případně byly v kolizi s jinými veřejnými zájmy.

**(16a)** Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Změna č. 1 respektuje tuto prioritu zejména zohledněním předpokladů a koncepce rozvoje území obce stanovené v ÚP Újezd u Brna, a na základě dosavadního vývoje demografického a ekonomického, a stanovuje podmínky pro příznivý rozvoj všech složek území směřující k naplňování principů udržitelného rozvoje území. Řešení Změny č. 1 bylo v rámci zpracování objektivně posuzováno z nejrůznějších hledisek týkajících se dané problematiky (zejména urbanistického uspořádání sídel, plošného a prostorového uspořádání území, ochrany nezastavěného území apod.).

**(17)** Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Řešené území neleží v hospodářsky problémovém regionu. Rozvoj zemědělského hospodaření a obecně primárního sektoru ekonomiky je podpořen respektováním zastavitelných ploch pro výrobu, vymezených v platné ÚPD a dále stabilizováním, resp. funkční změnou stávajících výrobních ploch v závislosti na aktuálních požadavcích na změny v území.

**(18)** Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Změna č. 1 respektuje stávající sídelní uspořádání území a svým řešením jej nenarušuje.

**(19)** Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a

energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Plochy změn vymezené Změnou č. 1 vycházejí z aktuálních požadavků města a jeho občanů, v místech, kde lze zajistit jejich bezproblémové napojení na sítě dopravní a technické infrastruktury a úsporně tak řešit nároky na veřejné rozpočty. **Vymezením nových ploch přestavby je zajištěno hospodárné využití zastavěného území.** Změnou č. 1 je rozšířena možnost využití areálu na Staré Hoře v souladu s dodatečným požadavkem města.

- (20)** *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové **kvality** krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Změna č. 1 respektuje veškeré zásady ochrany přírody a krajiny včetně konkrétních nástrojů této ochrany (krajinná památková zóna, evropsky významná lokalita, lokalita zvláště chráněných druhů a další). Změna č. 1 do výše uvedených lokalit nesituuje žádné rozvojové záměry, které by mohly narušit či negativně ovlivnit předmět jejich ochrany, charakter krajiny či krajinný ráz.

- (20a)** *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury **a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.** V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, **uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.***

**V řešení Změny č. 1 jsou navrženy pouze záměry v souladu s nadřazenou ÚPD (ZÚR JMK, viz dále), které mohou způsobit efekt liniové bariéry (koridory pro přeložky silnic).** Realizaci zástavby zastavitelných plochách, vymezených Změnou č. 1, nedojde ke srůstání jednotlivých sídel.

- (21)** *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých **plach** nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

V rámci řešení Změny č. 1 je kladen důraz na ochranu volné krajiny a její dostupnost ze sídel s propojením směrem do volné krajiny a do rekreačních zázemí města. Změna č. 1 nepřipouští zastavování veřejně přístupné zeleně, tvořící souvislé plochy. Změna č. 1 vymezuje nové zastavitelné plochy výhradně ve vazbě na aktualizované zastavěné území nebo rozvojová území a existující veřejnou (zejména dopravní) infrastrukturu. Realizaci zástavby v zastavitelných plochách vymezených ve Změně č. 1 nedojde ke srůstání sídel či k narušení migrační prostupnosti krajiny.

- (22)** *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy **udržitelného** cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu jsou zakotveny v koncepcích, stanovených v platné ÚPD města, jež jsou řešením Změny č. 1 respektovány.

- (23)** *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. **U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí.** Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Koncepce dopravní infrastruktury, stanovená Územním plánem Újezd u Brna je Změnou č. 1 respektována **a upravena v souvislosti s aktuálním znění nadřazené územně plánovací dokumentace na úrovni kraje (Zásady územního rozvoje**

Jihomoravského kraje, viz dále), podle které jsou do řešení územního plánu Změnou č. 1 zapracovány nové návrhové koridory dopravní infrastruktury silniční pro přeložky silnic II. třídy a současně je zrušen koridor územní rezervy (č. 74, 75 a 90) pro obchvat města, který je nahrazen jedním z uvedených návrhových koridorů.

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podminít. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Nové zastavitelné plochy jsou situovány do dopravně přístupných míst s potenciálem napojení na potřebnou technickou infrastrukturu, realizace výstavby tak nebude představovat výrazný dopad na veřejné rozpočty.

- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Respektováním a dílčími úpravami podmínek využití jednotlivých ploch, stanovených v ÚP Újezd u Brna, Změna č. 1 dbá na minimalizaci negativních dopadů výrobní činnosti, koncentrované dopravy a dalších vlivů na kvalitu bydlení ve městě. Návrhové plochy pro obytnou zástavbu jsou vymezovány v přímé návaznosti na stávající plochy s převažujícím využitím ploch pro bydlení a bez návaznosti na koncentrovanou průmyslovou výrobu.

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívat přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Opatření na ochranu před povodněmi a opatření směřující k celkovému zvyšování ekologické stability krajiny zajišťuje Změna č. 1 vymezením koridoru pro protipovodňová opatření na vodním toku Litava POP01 a současně jeho vymezení jako veřejně prospěšného opatření POP01 (ZÚR) v souladu se ZÚR JMK. Současně Změna č. 1 v této souvislosti ruší rozvojové plochy vodní a vodohospodářské, vymezené v ÚPD města pro realizaci protipovodňových staveb a opatření, které jsou při současném vymezení koridoru pro protipovodňová opatření, nadbytečné.

- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

V řešeném území je stanoveno záplavové území na vodním toku Litava, který protéká městem. Vymezeným záplavovým územím včetně aktivní zóny je dotčena řada zastavitelných ploch, vymezených v platné ÚPD města. Změna č. 1 některé z těchto ploch upravuje, resp. mění jejich stanovené funkční využití (převážně v souvislosti se zrušením ploch vodních a vodohospodářských podél řeky Litavy), současně je záplavovým územím dotčena nová zastavitelná plocha 100 (T\*), která však leží mimo aktivní zónu záplavového území a je vymezena v zastavěném území pro rozvoj stávajícího areálu čistírny odpadních vod. Ostatní rozvojové plochy, vymezené Změnou č. 1 nejsou dotčeny záplavovým územím.

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Koncepce veřejné infrastruktury není Změnou č. 1 měněna. Zastavitelné plochy jsou situovány ve vazbě na plochy stabilizované tak, aby bylo možné zajistit efektivní zásobování pitnou vodou a energiemi a bezproblémové napojení na

stávající sítě veřejné infrastruktury. Ve vazbě na požadavky nadřazené ÚPD (ZÚR JMK) vymezuje Změna č. 1 koridor pro vedení el. energie TEE25.

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat **potřeby rozvoje a nároky** na veřejnou infrastrukturu, **včetně veřejných prostranství**. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je **vhodné** řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Priorita se netýká řešení Změny č. 1. Zajištění spolupráce veřejného a soukromého sektoru s veřejností je zajištěna průběhem pořízení územně plánovací dokumentace.

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. **Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy**. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Změna č. 1 podporuje vytváření územních podmínek pro upřednostňování cyklistické dopravy vymezením linií pro vedení cyklostezek / cyklotras propojujících řešené území se sousedními obcemi.

- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména  **Dodávka vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.**

Změna č. 1 navazuje na koncepci technické infrastruktury stanovenou ÚP Újezd u Brna. Koncepce zajišťuje vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Změna č. 1 vymezuje rozvojovou plochu 100 (T\*) technické infrastruktury pro rozšíření stávajícího areálu čistírny odpadních vod. V návrhových plochách Změna č. 1 prověřila jejich napojitelnost na sítě technické infrastruktury bez nutnosti vysokých nároků na veřejné výdaje – provozované sítě technické infrastruktury se nacházejí v dosahu vymezených zastavitelných ploch.

- (31) **Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.**

Priorita se netýká řešení Změny č. 1.

Řešené území leží v rozvojové oblasti **OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno**, pro niž jsou stanoveny následující důvody vymezení a úkoly pro územní plánování:

- (42) **OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno**

Vymezení:

Území obcí z ORP Brno, Blansko (jen obce ve střední, jihovýchodní a jihozápadní části), Kuřim, Pohořelice (jen obce ve střední a severní části), Rosice (jen obce ve východní části), Slavkov u Brna (jen obce v severní části), Šlapanice, Tišnov (jen obce v jihovýchodní části), Židlochovice, Ivančice (jen obce v jihovýchodní části).

Důvody vymezení:

Území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Brna. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva, ekonomických činností, **jakož i soustředění kulturních, institucionálních, organizačních, vzdělávacích a vědecko-výzkumných aktivit** které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi, tak **I. TŽK**; silící mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

Úkoly pro územní plánování:

**Pořídít územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.**

Změna č. 1 respektuje pozici řešeného území v metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3 a zohledňuje ji ve svém řešení, jakož i ve vyhodnocení potřeby vymezení rozvojových ploch jako rozvojový faktor území. Z hlediska pořízení územní studie (úkol b) zodpovídá za splnění úkolu Jihomoravský kraj.

Řešené území leží ve specifické oblasti, ve které se projevují aktuální problémy republikového významu **SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**, pro niž jsou stanoveny následující důvody vymezení, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování:

- (75b) **SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**

Vymezení:

Území obcí z ORP: ... Šlapanice, ....

**Důvody vymezení:**

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržování vody v krajině.

**Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:**

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ni.

**Úkoly pro územní plánování:**

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických 45 podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Změna č. 1 ÚP Újezd u Brna konkrétním způsobem reaguje na výše uvedené požadavky například vymezením koridoru protipovodňové ochrany POP1 v souladu s nadřazenou ÚPD na úrovni kraje, čímž jsou současně vytvořeny podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodního toku Litava. Vytváření územních podmínek pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností je zajištěno zejména vymezením stabilizovaných a rozvojových ploch sídelní zeleně (Z\*) a vymezením nové plochy s rozdílným způsobem využití zahrady (ZH), jejichž vymezení eliminuje nadměrné stavební využití zastavěného území. V celkovém pohledu Změna č. 1 přispívá přirozenému vodnímu režimu v krajině.

Z hlediska koridorů a ploch dopravní infrastruktury dle PÚR je řešené území dotčeno koridorem **ŽD13 Trať úsek Brno – Blažovice – Přerov, odbočná trať úsek Kojetín – Kroměříž – Hulín a úsek Otrokovice – Zlín – Vizovice**. Pro koridor jsou stanoveny následující důvody vymezení a úkoly pro územní plánování:

**(89) ŽD13**Vymezení:

Trať úsek Brno-Blažovice-Přerov, odbočná trať úsek Kojetín-Kroměříž–Hulín a úsek Otrokovice–Zlín–Vizovice.

Důvody vymezení:

Vytvoření koridoru pro rychlou kapacitní dopravní cestu, kde se očekává vysoká intenzita osobní dopravy.

Zavedení dopravy šetrnější k životnímu prostředí do oblastí se zvýšenou ochranou přírody a krajiny.

Úsek Brno-Kojetín-Přerov, součást TEN-T, odbočná větev úsek regionální trati Kojetín-Kroměříž-Hulín, úsek celostátní trati Otrokovice-Zlín střed a regionální trati Zlín střed-Vizovice.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

Přípravit podklady pro vymezení koridoru.

Změna č. 1 respektuje řešení obsažené v platném ÚP Újezd u Brna a nemění jej – vymezena je stabilizovaná plocha železniční dopravy (DZ), v rámci které je možné realizaci modernizace trati provést, neboť v rámci ZÚR JMK není navrženo zdvojkolejnění trati. Koridor je současně v nadřazené ÚPD (ZÚR JMK) zpřesněn mimo řešené území.

### 3.2 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Části řešeného území dotčené Změnou č. 1 jsou zahrnuty v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje. Zastupitelstvo Jihomoravského kraje rozhodlo o vydání Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 5.10.2016 s nabytím účinnosti dne 3.11.2016.

Dne 17. 9. 2020 byly vydány Aktualizace č. 1 a Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, a to na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje. Aktualizace č. 1 a 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje nabýly účinnosti dne 31. 10. 2020.

V rámci řešení Aktualizace č. 1 došlo v řešeném území k vypuštění koridoru územní rezervy RDS26 a jeho nahrazení koridorem DS51 a dále k vymezení nových koridorů DS55 a TEE27 (podrobněji viz dále). Řešení aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje se netýká řešeného území obce Újezd u Brna.

Změna č. 1 respektuje požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2 (dále též jen „ZÚR JMK“) a je v souladu se stanovenými krajskými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(citace ze ZÚR JMK je vyznačena kurzívou a redukována pouze na požadavky týkající se řešeného území)

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

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále také ZÚR JMK) k dosažení udržitelného rozvoje území kraje stanovují (pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území) priority územního plánování Jihomoravského kraje, které konkretizují cíle a úkoly územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Jihomoravského kraje a zohledňují republikové priority územního plánování obsažené v politice územního rozvoje:

- (1) *Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulsům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.*

Změna č. 1 respektuje koncepci platného ÚP Újezd u Brna, který vytváří podmínky pro naplnění priority zejména vymezením rozvojových ploch výroby a skladování a smíšených výrobních. Tyto plochy nejsou Změnou č. 1 dotčeny, pouze je v rámci rozsáhlé plochy č. 8 stanoveno pořadí změn v území (etapizace) v zájmu zajištění koordinovaného a postupného rozvoje využití této plošně nejvýznamnější plochy pro ekonomický rozvoj města. Podmínky pro kvalitní život obyvatel jsou Změnou č. 1 dotčeny zejména vymezením nových ploch pro rezidenční rozvoj (plochy individuálního bydlení a smíšené obytné).

- (2) *Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.*

Řešení Změny č. 1 podporuje zejména stabilizaci populačního vývoje a sídelní struktury města, a to vymezením rozvojových ploch individuálního bydlení, smíšených obytných, a dále stabilizací využitých částí rozvojových ploch. Podmínky stanovené územním plánem za účelem zajištění ekonomické efektivity a vysoké životní úrovně v území jsou řešením Změny č. 1 respektovány a nejsou narušeny.

- (3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:
- vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;
  - vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbou práce;
  - vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje.

Změna č. 1 respektuje stávající sídelní strukturu širšího území a svým řešením ji nenarušuje. Řešení Změny č. 1 podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje zejména vytvořením územních podmínek pro rozvoj území města Újezd u Brna. Stávající vazby mezi městem a sousedními obcemi a sídly jsou respektovány a nejsou narušeny. Změna č. 1 ruší vymezení územní rezervy (č. 74, 75 a 90) silniční dopravy a za účelem zajištění koordinace s nadřazenou ÚPD na úrovni kraje ji nahrazuje návrhovým koridorem dopravní infrastruktury DS51 pro totožný záměr. Současně je doplněn rovněž koridor DS55, čímž jsou vytvořeny podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými sídly.

- (4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.
- (5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).

Změna č. 1 za účelem zajištění koordinovaného rozvoje území prověřila stanovení podmínek zpracování územních studií pro nejrozsáhlejší rozvojové plochy v ÚP Újezd u Brna a prodlužuje lhůtu pro jejich zpracování na 6 let od nabytí účinnosti Změny č. 1, čímž je mimo jiné zajištěno řešení územních dopadů různých forem urbanizace v území metropolitní rozvojové oblasti. Změna č. 1 je zpracována ve snaze o zajištění rovnováhy mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje území, přičemž je zpracováno rovněž Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Újezd u Brna na udržitelný rozvoj území, včetně vyhodnocení SEA (viz samostatné přílohy dokumentace v etapě návrhu pro společné jednání). Výše uvedenými kroky Změna č. 1 přispívá k podpoře principu integrovaného rozvoje území.

- (6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

V řešení Změny č. 1 je uplatňován koncepční princip zachování a dotváření kompaktnosti stávajícího osídlení – posílení a doplnění urbanistické struktury. Ve volné krajině naopak nejsou vymezovány žádné samostatné obytné komplexy nebo soubory. Při vymezování zastavitelných ploch byly důsledně prověřeny přírodní a krajinné hodnoty území tak, aby při budoucím rozvoji sídel nedocházelo ke znehodnocování venkovské krajiny a nebyl narušen krajinný ráz území. Urbanistická koncepce, stanovená v ÚP Újezd u Brna, stanovuje rozvoj jednotlivých funkčně odlišných částí území a je Změnou č. 1 respektována a zachována. Vyváženost udržitelného rozvoje území byla posouzena v rámci zpracovaného Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Újezd u Brna na udržitelný rozvoj území, včetně SEA, jež bylo samostatnými přílohami dokumentace v etapě návrhu pro společné jednání.

- (7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.
- (8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:
- vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;
  - vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;
  - vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;



- d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému.

Z nadmístních záměrů dopravní infrastruktury se řešeného území týká koridor pro optimalizaci železniční trati (PÚR), který je respektován v rámci vymezených ploch železniční dopravy, čímž jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj železniční dopravy. Dále jsou Změnou č. 1 doplněny v souladu s nadřazenou ÚPD na úrovni kraje (ZÚR JMK) koridory dopravní infrastruktury DS51 a DS55. Ostatní záměry dopravní infrastruktury nadmístního významu, napojující Jihomoravský kraj na evropskou dopravní síť nejsou řešeným územím vedeny.

Stávající dopravní systém v území, včetně systému nemotorové dopravy (zejm. pěší a cyklotrasy) je stabilizován v rámci platného ÚP Újezd u Brna a Změnou č. 1 respektován. Řešením Změny č. 1 jsou podpořeny podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy v rámci navrženého variantního řešení trasování cyklotras / cyklostezek propojujícího řešené území se sousedními obcemi, včetně trasy podél řeky Litavy s trasami a stezkami pro cyklisty v širším území napojením přes cyklotrasu v sousední obci Otnice.

- (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. Upřednostňovat centrální čištění odpadních vod na mechanicko-biologických ČOV před čištěním vod v malých ČOV či jiných, méně účinných zařízeních.

Změna č. 1 podporuje optimalizaci obslužnosti technické infrastruktury v území zejména vymezením zastavitelné plochy 100 (T\*) pro rozšíření areálu čistírny odpadních vod v Újezdě u Brna. Zastavitelné plochy, vymezené Změnou č. 1 jsou situovány do lokalit, u nichž lze předpokládat bezproblémové napojení na stávající síť technické infrastruktury. Při prověření požadavků na změny v území byla dostupnost technické infrastruktury zohledněna jako jeden z klíčových faktorů pro jejich vyhodnocení.

- (10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.

Změna č. 1 nevymezuje zastavitelné plochy a záměry, které by mohly významně snížit průchodnost krajiny a způsobit její fragmentaci, s výjimkou záměrů z nadřazené ÚPD na úrovni kraje (ZÚR JMK), konkrétně se jedná o koridory dopravní infrastruktury silniční DS51 a DS55. Dalšími liniovými záměry je vymezení koridorů technické infrastruktury TEE25 a TEE27 v souladu se ZÚR JMK, jedná se však o koridory pro vedení vrchního elektrického vedení, které v důsledku nezpůsobí zneprůchodnění území.

- (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.

Zastavitelné plochy pro bydlení, vymezené Změnou č. 1, jsou lokalizovány v dostupnosti stávajících ploch a objektů občanského vybavení. Změna č. 1 vytváří územní podmínky pro zajištění a podporu obslužnosti občanského vybavení zejména stabilizací využití zastavitelné plochy 18 v rámci ploch občanského vybavení (O). Stávající objekty občanského vybavení v území jsou Změnou č. 1 respektovány a nejsou jejím řešením dotčeny. Posílena je dále pozice nejvýznamnějších (převážně monofunkčních) areálů občanského vybavení ve struktuře města, a to jejich vyčleněním z ploch smíšených obytných a stabilizací v rámci ploch explicitně určených pro občanské vybavení (O).

- (12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

- (13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

Respektováním podmínek využití jednotlivých ploch, stanovených v ÚP Újezd u Brna, a limitů využití území dbá Změna č. 1 na minimalizaci negativních dopadů výrobní činnosti, koncentrované dopravy a dalších vlivů na kvalitu bydlení ve městě. Návrhové plochy pro obytnou zástavbu jsou vymezeny v přímé návaznosti na stávající plochy s převažujícím využitím ploch pro bydlení a bez návaznosti na koncentrovanou průmyslovou výrobu a jiné potenciálně rušivé lokality. Řešením Změny č. 1 nedojde k zhoršení kvality životního prostředí.

- (14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území jsou zakotveny v koncepci ochrany a rozvoje hodnot ÚP Újezd u Brna a řešením Změny č. 1 nejsou dotčeny.

- (15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.

Rozvoj primárního sektoru ekonomiky obecně je podpořen stabilizací ploch výroby a skladování a dále respektováním vymezených rozvojových ploch pro výrobu a skladování v platné ÚPD. Řešení Změny č. 1 dbá na ochranu ekologických funkcí

krajiny, klade důraz na zachování kompaktnosti území a nepřipouští nežádoucí plošnou expanzi zástavby do volné krajiny. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny výhradně ve vazbě na zastavěné území nebo rozvojové plochy, vymezené ve stávající ÚPD města.

- (16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:
- vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
  - vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;
  - vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi;
  - vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.

Při řešení Změny č. 1 byly respektovány principy udržitelného rozvoje území ve snaze o zajištění rovnováhy mezi hospodářským, sociálním a environmentálním pilířem. Zajištění potřebné veřejné infrastruktury je podpořeno zejména vymezením zastavitelné plochy 100 (T\*) pro rozvoj areálu čistírny odpadních vod. Zajištění příznivých urbanistických a architektonických řešení je podpořeno **prodloužením lhůty pro zpracování územních studií pro největší rozvojové plochy v území** pro bydlení. V řešení Změny č. 1 je uplatňován koncepční princip zachování a dotváření kompaktnosti stávajícího osídlení – posílení a doplnění urbanistické struktury. Ve volné krajině naopak nejsou vymezovány žádné samostatné obytné komplexy nebo soubory. Vyváženosť udržitelného rozvoje území **byla** posouzena v rámci zpracovaného Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Újezd u Brna na udržitelný rozvoj území, včetně SEA, jež **bylo** samostatnými přílohami dokumentace **v etapě návrhu pro společné jednání**.

- (17) Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě kterých jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které z kvalitní podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohroží zachování jeho hodnot. Dbát zvláště na:
- vytváření územních podmínek pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídlech,
  - vytváření územních podmínek pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.

Řešené území neleží ve specifické oblasti kraje. Řešené území je součástí specifické oblasti republikového významu vymezené v PÚR ČR, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem (SOB9), vyhodnocení souladu s podmínkami a specifickými požadavky v této specifické oblasti je vyhodnoceno v předchozí podkapitole.

- (18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.

Změna č. 1 v souladu s požadavky ZÚR JMK vymezuje koridor pro protipovodňová opatření na vodním toku Litava POP01, čímž vytváří územní podmínky pro ochranu území před záplavami.

- (19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.

Priorita se netýká řešení Změny č. 1. V rámci koncepce technické infrastruktury, stanovené Územním plánem Újezd u Brna je umožněno využití alternativních zdrojů energie, přičemž Změnou č. 1 není navrženo řešení dotčeno.

- (20) Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodo hospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.

Řešené území neleží v CHOPAV a nenachází se v něm LAPV. Ochrana povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů je zajištěna respektováním limitů využití území. Změna č. 1 respektuje OP přírodního léčivého zdroje I. a II. stupně, která zasahují do řešeného území, a svým řešením je nenarušuje. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo tyto limity využití území.

- (21) Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.

Priorita se netýká řešení Změny č. 1. Územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku, k zajištění bezpečnosti území, vytvořené stávající ÚPD nejsou řešením Změny č. 1 dotčeny.

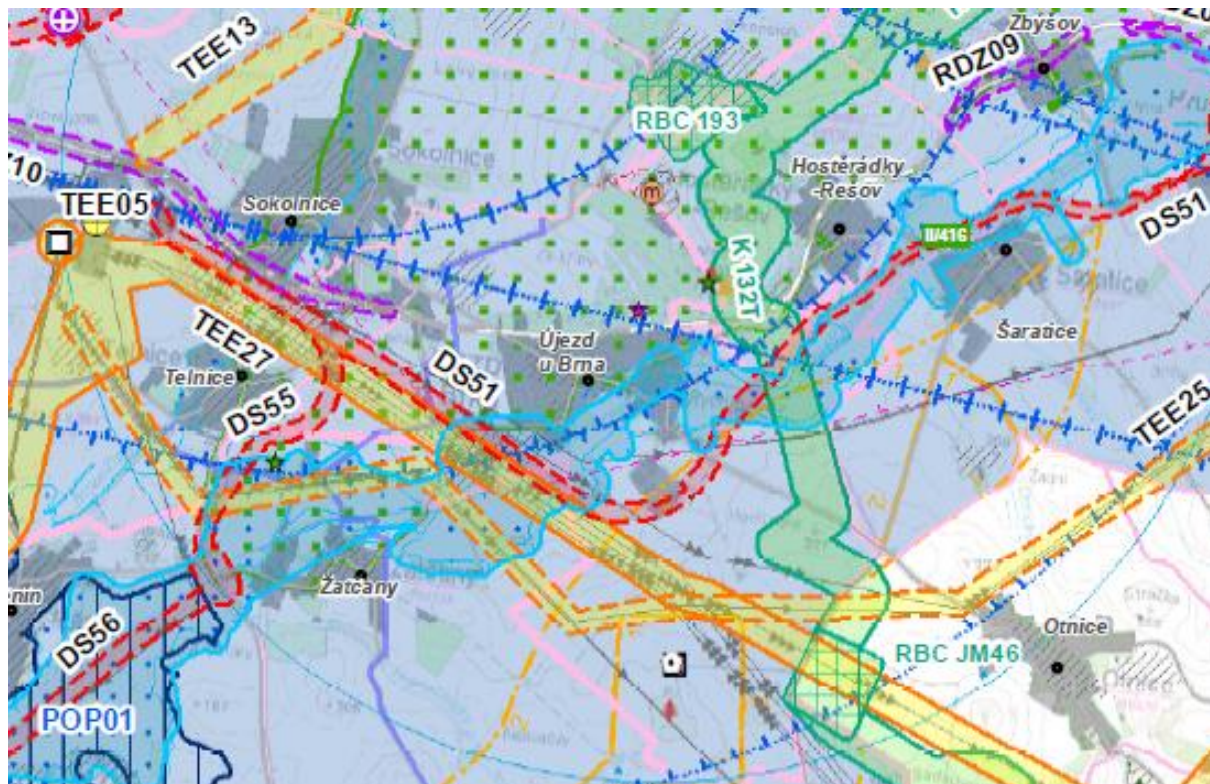
- (22) Podporovat zapojení orgánů územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinaci.

Priorita se netýká řešení Změny č. 1.

- (23) Podporovat pořízení a vydání územních plánů pro obce na území Jihomoravského kraje.

V řešeném území je platná územně plánovací dokumentace – Územní plán Újezd u Brna ve znění Změny č. 1A. Priorita se netýká pořízení změny územního plánu.












Níže uvedený výřez koordinačního výkresu ZÚR JMK v aktuálním znění poskytuje grafické znázornění souvislostí, ve kterých je řešené území řešeno v nadřazené ÚPD:



#### JEVY SCHVALOVANÉ

Symbologie	Ozn.	popis
<b>Rozvojové oblasti a rozvojové osy</b>		
	OB3 Brno	rozvojová oblast podle PÚR
<b>Plochy a koridory – návrh</b>		
<b>Technická infrastruktura</b>		
	TEE25	koridor pro vedení el. energie – nadmístní
	TEE27	koridor pro vedení el. energie – dle PÚR
	POP01	přírodě blízká protipovodňová opatření – nadmístní
<b>Územní systém ekologické stability</b>		
	K132T	nadregionální biokoridor
<b>Plochy a koridory – územní rezerva</b>		
<b>Dopravní infrastruktura</b>		
	DS51, DS55	koridor pro silniční dopravu - nadmístní

**JEVY INFORMATIVNÍ**

Symbologie	popis
	krajinná památková zóna
	záplavové území Q <sub>100</sub>
	vnitřní ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně
	ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů I. stupně
	maloplošné ZCHÚ přírody < 25 ha
	lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem < 25 ha
	NATURA 2000 – evropsky významná lokalita < 25 ha
	ochranné pásmo letiště
	zájmové území ministerstva obrany ČR
	objekt důležitý pro obranu státu < 25 ha
	území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie

Změna č. 1 respektuje výše uvedené informativní jevy, evidované v ZÚR JMK v řešeném území, jakožto neopomenutelné limity využití území a ve svém řešení je zohledňuje. Pro záměry ZÚR JMK, vyjádřené v rámci jevů schvalovaných (viz výše), jsou vytvořeny územní podmínky buďto již v platné ÚPD (např. ÚSES) nebo jsou požadavky na jejich územní stabilizaci v rámci ÚPD města naplněny řešením Změny č. 1, podrobněji viz níže.

Řešení Změny č. 1 se zabývá zejména následujícími body ZÚR JMK:

**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**

**Metropolitní rozvojová oblast Brno**

(25) ZÚR JMK zpřesňují vymezení OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno, vymezené v politice územního rozvoje územím obcí ze správních obvodů obcí s rozšířenou působností (dále SO ORP) Brno, Blansko, Ivančice, Kuřim, Pohořelice, Rosice, Slavkov u Brna, Šlapanice, Tišnov a Židlochovice takto:

.... SO ORP Šlapanice: ... Újezd u Brna, ...

(26) ZÚR JMK stanovují požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování takto:

Požadavky na uspořádání a využití území

b) Podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí.

d) Podporovat směřování rozvoje bydlení do center osídlení (Brno, Adamov, Kuřim, Modřice, Pohořelice, Rajhrad, Rosice, Zastávka, Slavkov u Brna, Šlapanice, Tišnov, Veverská Bítýška, Zastávka, Židlochovice) a sídel s odpovídající veřejnou infrastrukturou.

f) Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené sítě a železnice.

h) Podporovat rozvoj sídel obslužených železniční dopravou v rámci IDS a současně napojených na silniční síť schopnou přenést dopravní zatížení mimo zastavěné území okolních sídel.

i) Podporovat realizaci dopravní infrastruktury:

- „Modernizace trati Brno – Přerov“ v úseku Brno – Vyškov – hranice kraje

k) Podporovat v systému IDS posílení významu železniční dopravy směřující do oblastí severozápad (Brno, Řečkovice – Kuřim – Tišnov), jihovýchod (Brněnské Ivanovice – Sokolnice – Telnice – Újezd u Brna – Slavkov u Brna), východ (Slatina – Holubice – Vyškov), jih (Modřice – Rajhrad – Hrušovany u Brna) a západ (Střelice – Omice – Rosice).

Změna č. 1 podporuje rozvoj Újezdu u Brna, jakožto sídla v zázemí krajského města Brna z hlediska rezidenčních a pracovních funkcí zejména vymezením zastavitelných ploch pro rezidenční rozvoj, čímž zároveň podporuje směřování

rozvoje bydlení do sídel s odpovídající veřejnou infrastrukturou a sídel obslužených železniční dopravou v rámci IDS. Podmínky pro modernizaci železniční trati Brno – Přerov jsou vytvořeny v rámci stabilizace ploch železniční dopravy (DZ) územním plánem a Změnou č. 1 nejsou dotčeny.

#### Úkoly pro územní plánování

- a) Koordinovat územní rozvoj obcí s možnostmi realizace silniční sítě. Hledat taková řešení, která nepřipustí zatěžování zastavěných území sídel průjezdnou dopravou vyvolanou rozvojem bez odpovídajícího řešení sídel.
- c) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj sídel obslužených integrovaným dopravním systémem. Preferovat sídla s přímou vazbou na železniční dopravu, která vytvářejí podmínky pro zajištění přepravních vztahů pro okolní obce silniční dopravou.
- e) Vytvářet územní podmínky pro zásobení obcí metropolitní rozvojové oblasti vodou z Vírského oblastního vodovodu při zajištění územních podmínek pro efektivní využití ostatních zdrojů pitné vody.

Řešeného území se v oblasti nadmístních záměrů na silniční síti týkají koridory dopravní infrastruktury DS51 a DS55, které jsou řešením Změny č. 1 doplněny do ÚP Újezd u Brna a současně je zrušena původní územní rezerva silniční dopravy s ozn. 74, 75 a 90 pro východní obchvat města, protože záměr je integrován do výše uvedeného koridoru DS51. Koridory dopravní infrastruktury silniční nezatěžují zastavěné území sídla průjezdnou dopravou, jsou vymezeny mimo souvislé sídlo Újezd u Brna. Územní podmínky pro rozvoj sídel obslužených integrovaným dopravním systémem jsou Změnou č. 1 zajištěny především vymezením dostatečného rozsahu zastavitelných ploch pro rezidenční rozvoj, zajišťující podmínky pro optimální demografický vývoj města podle stanovené potřeby vymezení zastavitelných ploch a vymezením ploch pro možný budoucí rozvoj (územní rezerva R1, B1). K potřebě preference sídel s přímou vazbou na železniční dopravu v plánování rozvoje bylo přihlédnuto v rámci vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

#### 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 provedeno

(71) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ploch a koridorů veřejné infrastruktury se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) Koridory liniových záměrů při průchodu záplavovým územím v závislosti na místních podmínkách směrově řešit v nejkratší možné délce s cílem minimalizace vlivů na odtokové poměry (inundační mosty). Vyloučit taková řešení, která svým podélným sevřením údolních úseků omezují nebo znemožňují rozlivy povodňových průtoků ve volné krajině.
- b) Při zpřesňování koridorů dopravní a technické infrastruktury v územních plánech obcí a při přípravě konkrétních záměrů vyloučit, případně minimalizovat zásahy do zvláště chráněných území (dále jen „ZCHÚ“), zásah do biocenter územních systémů ekologické stability (dále jen „ÚSES“), křížení s biokoridory ÚSES vyřešit tak, aby byla co možná nejméně ovlivněna funkčnost biokoridoru, minimalizovat zábor ZPF, především zábor půdy v 1. a 2. třídě ochrany ZPF, zábor a zásah PUPFL, především do lesů zvláštního určení a lesů ochranných. V navazujících územně plánovacích dokumentacích účinně bránit fragmentaci krajiny. Zdůraznit a respektovat nezbytnost ochrany krajiny a jejího krajinného rázu.
- d) V územních plánech obcí vytvářet podmínky k ochraně stávajících a vytváření zatím nefunkčních prvků ÚSES. Zvyšovat podíl zatravněných a lesních ploch, mokřadů a dalších ekosystémů zvyšujících biodiverzitu, ekologickou stabilitu a snižujících vodní i větrnou erozi půdy.
- e) Při přípravě a realizaci silničních a železničních staveb, především čtyřpruhových komunikací a dvoukolejných tratí, zajistit dostatečnou propustnost silničního nebo železničního tělesa pro živočichy.
- f) Při zpřesňování koridorů dopravní a technické infrastruktury v územních plánech obcí a při přípravě konkrétních záměrů vypustit, případně minimalizovat vlivy na zásoby nerostných surovin (zejména chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, dobývací prostory).
- g) V rámci přípravy konkrétních záměrů silničních a železničních staveb optimalizovat trasu v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu. V místech přiblížení komunikace nebo trati k obytné zástavbě zohlednit potřebu ploch pro protihluková opatření (v rozsahu bezpečně zajišťujícím splnění hlukových limitů), snížení imisních příspěvků komunikace a zmírnění jejího pohledového působení (vegetační bariéry apod.). Uvažovat přitom nejen potřeby vyplývající z vlivu konkrétního záměru, ale též potřeby zohledňující případné kumulativní či synergické vlivy daného záměru s dalšími zdroji hluku a emisí do ovzduší v příslušné lokalitě.
- h) V rámci přípravy konkrétních záměrů dálnic, čtyřpruhových silnic, vysokorychlostní trati a el. vedení ZVN 400 kV minimalizovat kumulativní vlivy na krajinný ráz s ostatními stávajícími nebo navrhovanými záměry obdobného charakteru (dálnice, čtyřpruhové silnice, vysokorychlostní tratě a el. vedení ZVN 400 kV) vhodným technickým řešením nových záměrů.

#### D.1. Dopravní infrastruktura

##### D.1.2. Silniční doprava

#### Plochy a koridory nadmístního významu

(121) ZÚR JMK vymezují níže uvedené koridory **DS25 – DS30, DS32, DS35, DS36, DS47 – DS57, DS60 a DS61**, včetně souvisejících staveb pro přestavbu silnic II. třídy (veřejně prospěšné stavby) takto:

...

**DS51** II/416 Telnice – Křenovice, přeložka;

**DS55** II/380 Telnice, obchvat; ...

(121) ZÚR JMK vymezují níže uvedené koridory **DS25 – DS30, DS32, DS35, DS36, DS47 – DS57, DS60 a DS61**, včetně souvisejících staveb pro přestavbu silnic II. třídy (veřejně prospěšné stavby) takto:

- **DS51**: proměnlivá šířka 80 – 190 m, v trase stávající silnice II/416 zúženo na 50 m, mimo zástavbu obce Hrušky;
- **DS55**: 150 m, u PP Písky zúženo na 100 m, pro křižovatku Měnin/Žatčany rozšířeno v délce 400 m na šířku 300 m;

(123) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridorech **DS25 – DS30, DS32, DS35, DS36 DS47 – DS57, DS60 a DS61** pro přestavbu krajských tahů silnic II. třídy se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

**Požadavky na uspořádání a využití území**

a) Vytvořit územní podmínky pro umístění a vedení koridorů přestavby krajských tahů silnic II. třídy **DS25 – DS30, DS32, DS33, DS36, DS47 – DS57, DS60 a DS61** s cílem zkvalitnění dopravní dostupnosti a obsluhy území.

b) Vytvořit územní podmínky pro koordinaci a návaznost těchto koridorů na silniční síť mezinárodního, republikového a nadmístního významu.

**Úkoly pro územní plánování**

a) Zpřesnit a vymezit jednotlivé koridory pro přestavbu krajských tahů silnic II. třídy diferencovaně s ohledem na jejich přepravní funkci, požadované technické parametry, optimalizaci trasy v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, zajistit splnění hlukových limitů (DS25, DS26, DS27, DS29, DS30, DS36, DS47, DS48, DS49, DS50, DS51, DS55, DS56, DS60, DS61), s ohledem na snížení imisních příspěvků komunikace (DS47, DS49, DS50, DS51, DS55, DS56, DS60, DS61), s ohledem na zmírnění pohledového působení komunikace (DS47, DS49, DS50, DS51, DS55, DS56, DS60, DS61), minimalizaci rozsahu záboru PUPFL (DS25, DS47, DS49, DS55, DS56, DS57), minimalizaci rozsahů záborů ZPF (DS26, DS27, DS30, DS32, DS47, DS48, DS49, DS50, DS51, DS55, DS56, DS57, DS60, DS61), minimalizaci děličícího efektu komunikace (DS26), minimalizaci rozsahu vlivů na odtokové poměry (DS26, DS27, DS30, DS32, DS47, DS48, DS49, DS50, DS51, DS55, DS56, DS57, DS60, DS61), minimalizaci vlivů na čistotu povrchových vod (zejména DS47, DS48, DS49, DS50, DS51, DS55, DS56, DS57, DS60, DS61), zachování průchodnosti územím, zachování dostatečné prostupnosti silničního tělesa pro živočichy (DS49, DS57, DS60), minimalizaci vlivů na zásoby nerostných surovin (DS49, DS57), minimalizaci vlivů na ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně (DS30, DS48, DS49, DS50, DS61), zachování funkcí skladebných prvků ÚSES (DS26, DS27, DS28, DS49, DS50, DS51, DS57, DS61), minimalizaci vlivů na PP Lebedák a její ochranné pásmo a zejména eliminace přímého záboru tohoto území (DS27), minimalizaci vlivů na PP Písky a její ochranné pásmo (DS55), minimalizaci vlivů na krajinnou památkovou zónu Bojiště bitvy u Slavkova (DS51, DS55).

b) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů přestavby krajských tahů silnic II. třídy v ÚPD dotčených obcí.

Změna č. 1 vymezuje v souladu s požadavky na uspořádání a využití území a výše uvedenými úkoly pro územní plánování stanovenými v ZÚR JMK v řešeném území koridory dopravní infrastruktury DS51 a DS55 a zařazuje je mezi veřejně prospěšné stavby (DS51 (ZÚR), DS55 (ZÚR)). Koridory jsou vymezeny převážně dle jejich plošného rozsahu v ZÚR JMK vzhledem k absenci podrobnějších podkladů pro související záměry. Pouze v místě střetu koridoru DS51 se zastavěným územím (výrobní areál na jižním okraji města) je tento koridor mírně redukován ve snaze o zmírnění dopadu záměru na zastavěné území. Koridor je zde veden částečně přes zastavěné území, avšak pouze v rozsahu nevyužívaných pozemků s charakterem části plochy brownfields. Pro využití koridoru DS51 je současně stanovena podmínka vzájemné koordinace záměrů s koridorem pro protipovodňová opatření POP01, se kterým je v částečném překryvu. Řešením Změny č. 1 jsou vytvořeny územní podmínky pro umístění a vedení koridorů přestavby krajských tahů silnic II. třídy v souladu se ZÚR JMK.

#### D.1.8. Cyklistická doprava

##### EuroVelo 4

(165) Na území Jihomoravského kraje v koridoru hranice s Krajem Vysočina – Nedvědice – Tišnov – Kuřim – Brno – Sokolnice – Slavkov u Brna – Brankovice – Snovídky – Bohuslavice – Kyjov – Vacenovice – Strážnice – Veselí nad Moravou – hranice se Zlínským krajem, procházející územím těchto obcí:

... SO ORP Šlapanice: ..., Újezd u Brna, ...

(168) Pro územní vymezení koridorů EuroVelo 4, EuroVelo 9 a EuroVelo 13 v ÚPD dotčených obcí se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

*Požadavky na uspořádání a využití území*

a) Vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na evropskou síť EuroVelo a ostatní mezinárodní síť cyklistických koridorů.

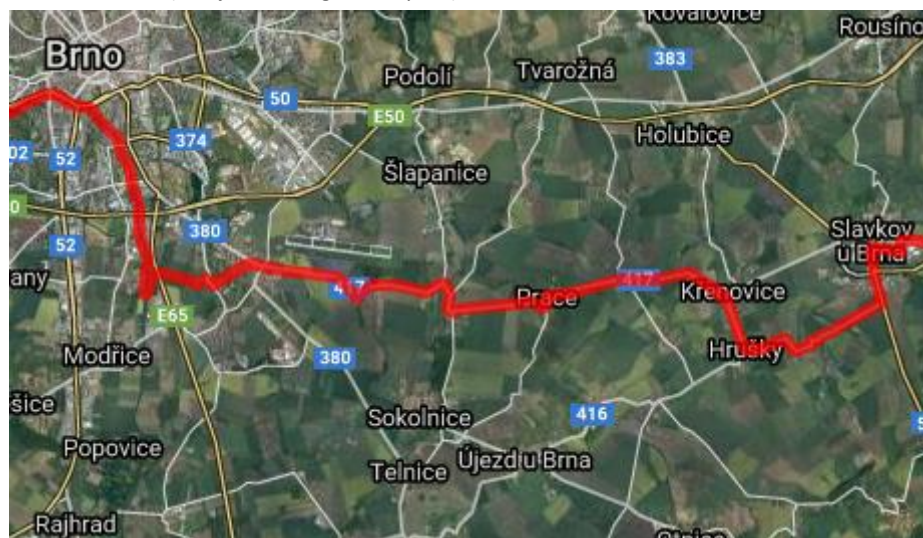
Změna č. 1 respektuje cyklotrasy, které procházejí řešeným územím. Podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jsou Změnou č. 1 podpořeny zejména vymezením variantního řešení cyklotras / cyklostezek, napojující řešené území na síť komunikací pro cyklistickou dopravu v širším území přes sousední obec Otnice **a také návrhem tras cyklotras / cyklostezek spojující město s ostatními sousedními obcemi.**

*Úkoly pro územní plánování*

a) V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení koridorů EuroVelo 4, EuroVelo 9 a EuroVelo 13 v souladu se související zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.

c) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů v územních plánech dotčených obcí.

Dle dostupných podkladů – databáze Greenways sledující koridory pro rekreaci, sport a nemotorovou dopravu, Cykloserveru a evropského serveru en.eurovelo.com – je trasa mezinárodní cyklotrasy EuroVelo 4 vedoucí od severního pobřeží Francie až do ukrajinského hlavního města Kyjeva trasována mimo řešené území. V širším území prochází trasa EuroVelo 4 severně od řešeného území z Brna přes obce Kobylnice, Prácheň, Křenovice, Hrušky směrem do Slavkova u Brna, viz obrázek níže (zdroj obrázku: greenways.cz).



(178) ZÚR JMK vymezují vedení krajské sítě cyklistických koridorů, na území JMK specifikované a územně vymezené takto:

**Brno, soutok Svitavy a Svatky – Lovčičky – Snovídky (- Koryčany), (hřbete, Ždánického potoka)**

... SO ORP Šlapanice: ..., Újezd u Brna, ...

(168) Pro územní vymezení koridorů EuroVelo 4, EuroVelo 9 a EuroVelo 13 v ÚPD dotčených obcí se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

*Požadavky na uspořádání a využití území*

a) Vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na mezinárodní a krajskou síť cyklistických koridorů sousedních zemí a krajů.

*Úkoly pro územní plánování*

a) V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení krajských cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.

c) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů v územních plánech dotčených obcí.

Změna č. 1 respektuje cyklotrasy, které procházejí řešeným územím. Podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jsou Změnou č. 1 podpořeny zejména vymezením variantního řešení cyklotrasy, napojující cestu podél řeky Litavy v řešeném území na síť komunikací pro cyklistickou dopravu v širším území, **a dále také návrhem tras cyklotras / cyklostezek spojující město s ostatními sousedními obcemi.** Napojením plánované cyklotrasy na plánovanou

cyklotrasu v území sousední obce Otnice zajišťuje Změna č. 1 územní koordinaci a ochranu komunikace pro cyklistickou dopravu v širším území.

## D.2. Technická infrastruktura

### D.2.1. Elektroenergetika

#### Plochy a koridory podle politiky územního rozvoje

##### Vedení ZVN 400 kV

##### (Otrokovice –) hranice kraje – Sokolnice, zdvojení vedení 400 kV

(182) ZÚR JMK vymezují níže uvedené koridory TEE01, TEE02, TEE03, TEE27 a TEE28 pro vedení ZVN 400 kV (veřejně prospěšné stavby):

(185a) ZÚR JMK zpřesňují koridor technické infrastruktury E19 pro dvojité vedení 400 kV Otrokovice – Sokolnice a Prosenice – Otrokovice, vymezený v politice územního rozvoje, vymezením koridoru TEE27 (Otrokovice –) hranice kraje – Sokolnice, zdvojení vedení 400 kV takto:

- Šířka koridoru: 300 m.

(186) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridorech vedení ZVN 400 kV se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

#### Požadavky na uspořádání a využití území

a) Vytvořit územní podmínky pro vedení koridorů vedení ZVN 400 kV TEE01, TEE02, TEE03, TEE27 a TEE28.

#### Úkoly pro územní plánování

b) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru vedení 400 kV v ÚPD dotčených obcí.

c) Zpřesnit a vymežit koridor TEE27 s ohledem na vyloučení případně minimalizaci vlivů na PP Jalový dvůr, PR Mušenice, PP Baračka, PR Podsedky, lokalitu zvláště chráněného druhu s národním významem, zachování skladebných funkcí prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu záboru PUPFL, minimalizaci vlivů na zásoby nerostných surovin (CHLÚ, výhradní ložisko, dobývací prostor), minimalizaci vlivů na ochranné pásmo vodních zdrojů II. stupně a ochranné pásmo 1. stupně přírodního léčivého zdroje, odtokové poměry a čistotu povrchových vod, minimalizaci vlivů na krajinný ráz. Zajistit územní podmínky pro zachování a využití stávajících stožárových míst lokalizovaných mimo ZCHÚ.

d) Zpřesnit a vymežit koridor TEE27 s ohledem na EVL Horní Mouřínovský rybník a EVL Mušenice ve stopě stávajícího ochranného pásma el. vedení. Zajistit územní podmínky pro zachování a využití stávajících stožárových míst.

Změna č. 1 vytváří územní podmínky pro vedení ZVN 400 kV na trase hranice kraje – Sokolnice, zdvojení vedení 400 kV vymezením koridoru TEE27 v šířce 300 m v souladu s požadavky ZÚR JMK. Tímto je zajištěna ochrana koridoru vedení 400 kV v ÚPD dotčené obce Újezd u Brna. V řešeném území není koridor vymezen ve střetu s EVL, PP nebo jinými zvláště chráněnými přírodními lokalitami s výjimkou skladebných částí ÚSES, jejichž funkce není vymezením koridoru významně ohrožena.

#### Plochy a koridory nadmístního významu

##### Vedení VVN 110 kV a el. stanice

(192) ZÚR JMK vymezují níže uvedené koridory TEE07 – TEE21 a TEE23 – TEE26 pro vedení VVN 110 kV a el. stanice (veřejně prospěšné stavby):

##### Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (– Prostějov) ve stávající trase

(210) ZÚR JMK vymezují koridor TEE25 Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (– Prostějov) ve stávající trase takto:

- Šířka koridoru:
  - 200 m

Územní identifikace: SO ORP Šlapanice: ..., Újezd u Brna, ...

(212) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridorech vedení VVN 110 kV a plochách el. stanic se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

#### Požadavky na uspořádání a využití území

a) Vytvořit územní podmínky pro vedení koridorů vedení VVN 110 kV a pro umístění el. stanic.

#### Úkoly pro územní plánování



c) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů vedení VVN 110 kV a ploch pro el. stanice v ÚPD dotčených obcí.

Změna č. 1 vytváří územní podmínky pro vedení VVN 110 kV na trase Sokolnice – Vyškov – hranice kraje vymezením koridoru TEE25 v šířce 200 m v souladu s požadavky ZÚR JMK.

#### D.2.5. Vodní hospodářství

##### Protipovodňová opatření

##### Plochy a koridory nadmístního významu

##### Přírodě blízká protipovodňová opatření:

(237) ZÚR JMK vymezují níže uvedené plochy POP01 – POP11 přírodě blízkých povodňových opatření (veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření):

##### Opatření na vodním toku Litava

(238) ZÚR JMK vymezují plochu POP01 Opatření na vodním toku Litava pro protipovodňová opatření takto:

- Plocha: schematickým zobrazením v grafické části

Územní identifikace: ..., SO ORP Šlapanice: ..., Újezd u Brna, ...

(258) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ploch protipovodňových opatření přírodě blízkých i technických nadmístního významu se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

##### Požadavky na uspořádání a využití území

a) Vytvořit územní podmínky pro realizaci preventivních protipovodňových opatření vhodnou kombinací zásahů v krajině zvyšujících přirozenou akumulaci a zadrženi vody v území s technickými opatřeními, snižujícími povodňové průtoky.

b) Snižovat odtok vody z povodí a omezit rizika povodní stavbou suchých nádrží (poldrů), významně srážejících povodňové špičky na menších tocích.

##### Úkoly pro územní plánování

a) Zpřesnit a vymezit plochy protipovodňových opatření v součinnosti se správci vodních toků, dopravní a technické infrastruktury s ohledem na minimalizaci vlivů na obytnou funkci a minimalizaci střetů s limity využití území, především u:

- POP01 – PP Písky a její ochranné pásmo; ...

b) Zajistit územní koordinaci a ochranu ploch v ÚPD dotčených obcí.

Změna č. 1 zpřesňuje protipovodňová opatření na vodním toku Litava formou překryvného koridoru POP01, který je vymezen v rozsahu záplavového území  $Q_{100}$  mimo zastavěné území; v zastavěném území je koridor redukován na koryto vodního toku a související pozemky, včetně nezastavitelných ploch veřejných prostranství, zeleně apod., s ohledem na zástavbu v sídle a limity využití území. Současně Změna č. 1 ruší návrhové plochy vodní a vodohospodářské, vymezené územním plánem Újezd u Brna podél vodního toku Litava vzhledem k jejich nadbytečnosti při současném vymezení koridoru POP01. Koridorem POP01 není dotčena přírodní památka Písky, která leží na území sousední obce Žatčany. Navrženým řešením Změna č. 1 vytváří územní podmínky pro realizaci preventivních protipovodňových opatření zvyšujících přirozenou akumulaci a zadrženi vody v území.

#### D.3. Územní systém ekologické stability

(261) ZÚR JMK vymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny, kterými se rozumí plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, takto:

- plochy pro nadregionální a regionální biocentra;
  - V plochách pro nadregionální a regionální biocentra je při upřesňování nadregionálních a regionálních biocenter přípustné, pro zachování kontinuity ÚSES, vymezit i příslušný nadregionální nebo regionální biokoridor.
- koridory pro nadregionální a regionální biokoridory;
  - koridory jsou vymezeny šířkou 200 m, 400 m nebo proměnnou šířkou.

##### Koridory pro nadregionální biokoridory:

Identifikace	Rozmanitost ekosystémů	Prostorový ukazatel – šířka koridoru pro upřesnění (m)	SO ORP	Obec
K 132T	2BE, 2RE (1.11), 3VP (1.24), 2BA, 2UA (1.25), 2SM, 3BE,	400	..., Šlapanice, ...	..., Újezd u Brna, ...

	3BM, 3UM (1.52), 2PC (3.1), 1Dd, 1PB, 1PC, 1RB, 2BE, 2PC, 2VC (4.3), -2BE (4.1b)			
--	--	--	--	--

*Plochy pro regionální biocentra:*

Identifikace	Rozmanitost ekosystémů	Prostorový ukazatel – šířka koridoru pro upřesnění (m)	Vložené do nadregionálního biokoridoru	Prostorový ukazatel – výměra plochy pro upřesnění biocentra (ha)	SO ORP	Obec
RBC JM46	Otnice	1RB (4.3)	ano	54	..., Šlapanice	..., Újezd u Brna, ...

(262) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách a koridorech nadregionálního a regionálního ÚSES se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

*Požadavky na uspořádání a využití území*

a) Plochy a koridory pro nadregionální a regionální ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území koridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridoru, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.

*Úkoly pro územní plánování*

a) Vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území.

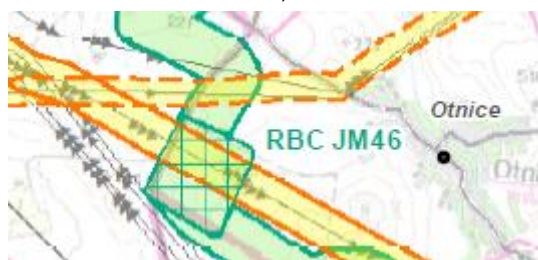
b) V územních plánech upřesnit vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES a doplnit ho o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter a biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.

c) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury.

d) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat při křížení s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury území s existující přirozenou prostupností (např. souběh s vodotečí, přemostění terénní nerovnosti, apod.). V případech, kdy nebude možné vymezit skladebnou část ÚSES v přímé kontinuitě bez přerušení, není toto přerušení stávající stavbou liniového charakteru dopravní nebo technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části. Křížení biocentra s návrhovou stavbou liniového charakteru je podmíněně přípustné pouze v těch případech, kdy bude zachována vzájemná přirozená návaznost jeho částí a nebude narušena jeho funkčnost nebo minimální výměra.

e) S výjimkou koridorů vázaných na vodní toky a údolní nivy upřesňovat biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES při dodržení metodických postupů přednostně mimo zastavěné a zastavitelné plochy.

Změna č. 1 respektuje nadregionální biokoridor K 132T, který je územně stabilizován v rámci ÚP Újezd u Brna jako NRBK 06. Biokoridor není řešením Změny č. 1 dotčen. Regionální biocentrum RBC JM46 by dle zákresu ve *Výkresu ploch a koridorů nadmístního významu, včetně územního systému ekologické stability ZÚR JMK* měl být zpřesněn a územně stabilizován na území sousední obce Otnice, viz obr níže.



Řešení Změny č. 1 nepřipouští změnu využití území v nadregionálním biokoridoru, která by znemožnila souvislé propojení biokoridoru a jež by negativně ovlivnila jeho funkčnost. Biokoridor křížuje **v řešeném území** pouze koridor pro vedení vrchního vysokého napětí vln 110 kV TEE25, který je vymezen v souladu se ZÚR JMK (viz výše). V souvislosti se zrušením návrhových ploch vodních a vodohospodářských, konkrétně plochy s ozn. 84, vymezuje Změna č. 1 část plochy zasahující do biokoridoru, jako součást plochy 57 krajinné zeleně. Plochy krajinné zeleně (K) jsou v souladu s metodikou ÚP Újezd u Brna vymezeny za účelem zajištění ekologických funkcí krajiny.

**F. Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení****15. krajinný celek Šlapanicko-slavkovský**

(377) ZÚR JMK stanovují na území JMK krajinný celek 15 Šlapanicko-slavkovský, který vymezují takto:

Územní identifikace: SO ORP: ..., Šlapanice: ..., Újezd u Brna, ...

**Cílová kvalita krajiny:**

- a) Krajina plochého až mírně vlněného reliéfu s dominantním zastoupením středně velkých bloků orné půdy v ukloněných polohách s pestřejší strukturou využití.
- b) Krajina s malým podílem lesních porostů.
- c) Pohledově otevřená krajina s výraznou krajinou dominantou Prackého kopce s Mohyloou míru a významnou stavební dominantou kostela Zvěstování Panny Marie v Tuřanech.
- d) Krajina historicky významné události (Areál bitvy u Slavkova).

(378) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného celku Šlapanicko-slavkovský se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny, takto:

**Požadavky na uspořádání a využití území**

- a) Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.
- b) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajině zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny, včetně zachování dominant Mohyly míru a kostela Zvěstování Panny Marie v Tuřanech.
- c) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- d) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

**Úkoly pro územní plánování**

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy, posílení ekologické stability území a omezení účinků větrné a vodní eroze.
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu volné krajiny a její rázovosti.
- d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Změna č. 1 respektuje pozici řešeného území v krajinném celku Šlapanicko-slavkovském a jeho cílovou kvalitou svým řešením nenarušuje. Stávající převažující zemědělský charakter volné krajiny není řešením Změny č. 1 měněn. Změna č. 1 nenarušuje stávající ekologicky významné segmenty krajiny v území, členící souvislé plochy zemědělské půdy. Podmínky pro realizaci revitalizačních opatření na vodních tocích a jejich nivách jsou Změnou č. 1 vytvořeny především vymezením koridoru pro protipovodňová opatření na vodním toku Litava POP01, v rámci kterého je umožněna jejich realizace. Ochrana volné krajiny a její rázovitosti je zajištěna především uplatněním koncepčního principu zachování a dotváření kompaktnosti stávajícího osídlení – posílení a doplnění charakteristické urbanistické struktury. Ve volné krajině naopak nejsou vymezovány žádné samostatné obytné komplexy nebo soubory. Při vymezování zastavitelných ploch byly důsledně prověřeny přírodní a krajinné hodnoty území tak, aby při budoucím rozvoji sídel nedocházelo ke znehodnocování venkovské krajiny a nebyl narušen krajinný ráz území.

**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****G.1. Veřejně prospěšné stavby****G.1.1. Dopravní infrastruktura**

(426) Dopravní infrastruktura jako součást veřejné infrastruktury je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. ZÚR JMK vymezují níže uvedené veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

kód VPS	označení, název VPS	specifikace	SO ORP	obec
<b>silniční doprava</b>				
DS51	II/416	Telnice – Křenovice, přeložka	..., Šlapanice, ...	..., Újezd u Brna
DS55	II/380	Telnice, obchvat	..., Šlapanice, ...	..., Újezd u Brna

**G.1.2. Technická infrastruktura**

(427) Technická infrastruktura jako součást veřejné infrastruktury je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. ZÚR JMK vymezují níže uvedené veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

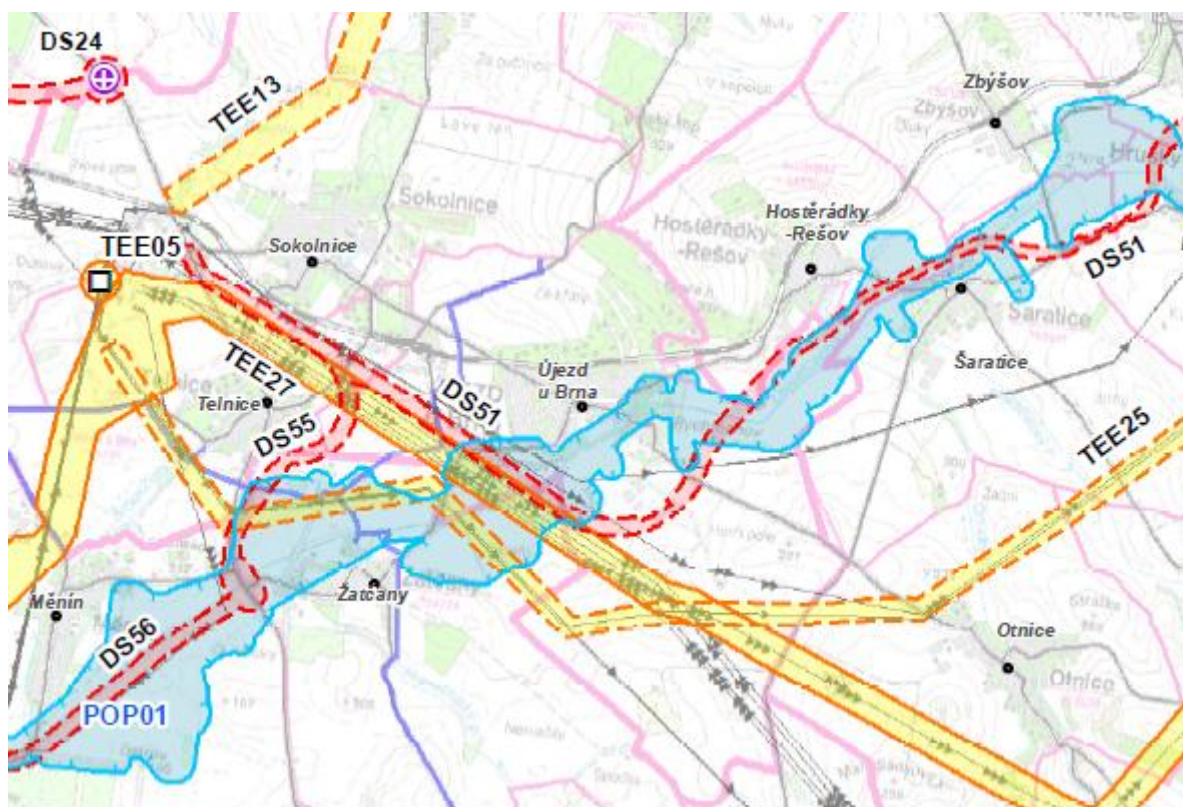
id. kód VPS	označení, název VPS	specifikace	SO ORP	obec
<b>elektroenergetika</b>				
TEE25	Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (– Prostějov) ve stávající trase	vedení VVN 110 kV	..., Šlapanice, ...	..., Újezd u Brna
TEE27	(Otrokovice –) hranice kraje – Sokolnice, zdvojení vedení 400 kV	Vedení ZVN 400 kV	..., Šlapanice, ...	..., Újezd u Brna
<b>protipovodňová ochrana</b>				
POP01	opatření na vodním toku Litava	Litava	..., Šlapanice, ...	..., Újezd u Brna

## G.2. Veřejně prospěšná opatření

(429) ZÚR JMK vymezují níže uvedená veřejně prospěšná opatření protipovodňové ochrany:

id. kód VPO	označení VPO	specifikace, vodní tok	SO ORP	obec
<b>protipovodňová ochrana</b>				
POP01	opatření na vodním toku Litava	Litava	..., Šlapanice, ...	..., Újezd u Brna

Níže uvedený výřez výkresu ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ÚSES poskytuje grafické znázornění VPS a VPO, vymezených v ZÚR JMK v **aktuálním znění** v řešeném území:



Změna č. 1 respektuje požadavky ZÚR JMK na vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) v řešeném území. Koridor technické infrastruktury pro rekonstrukci a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (– Prostějov) ve stávající trase je Změnou č. 1 vymezen současně jako koridor pro umístění VPS s označením TEE25 (ZÚR). Obdobně je tomu v případě koridoru technické infrastruktury pro zdvojení vedení ZVN 400 kV Otrokovice – Sokolnice, který je vymezen jako koridor pro umístění VPS s označením TEE27 (ZÚR). Koridory pro dopravní stavby pro přeložky silnic II. třídy II/416 a II/380 jsou vymezeny současně jako koridory pro umístění VPS DS51 (ZÚR) a DS55 (ZÚR). Koridor pro opatření na vodním toku Litava je Změnou č. 1 vymezen současně jako koridor pro umístění VPO s označením POP01 (ZÚR).

**I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií**

(436a) ZÚR JMK vymezují v jihovýchodním kvadrantu OB3 metropolitní rozvojové oblasti plochu, ve které ukládají prověření změn jejího využití územní studií, takto:

Název územní studie: Územní studie Jihovýchod

Územní vymezení: SO ORP: ..., Šlapanice: ..., Újezd u Brna

Rámcový obsah územní studie

Cílem územní studie je v návaznosti na návrh nadřazené silniční a dálniční sítě a na předpokládaný rozvoj obcí v jihovýchodním kvadrantu brněnské aglomerace posoudit varianty obsluhy území silniční sítí a vybalancovat tak rozvojový potenciál území a možnosti dopravních kapacit.

Úkolem územní studie je:

b) V podrobnějším měřítku v územně-funkčních souvislostech prověřit a upřesnit podmínky pro umístění, funkčnost a reálnost silnic sloužících pro obsluhu daného území a jeho napojení na nadřazenou silniční a dálniční síť a vnitroměstský komunikační systém města Brna.

c) Doporučit případně limity pro rozvoj území.

d) Při prověřování zohlednit využití a uspořádání území:

- strukturu osídlení;
- limity využití území včetně zastavěných území;
- záměry v území včetně zastavitelných ploch;
- problémy a rozvojové předpoklady území.

e) Prověřovaná řešení směřovat k:

- dopravní účinnosti řešení;
- minimalizaci negativních vlivů na obyvatelstvo, lidské zdraví a životní prostředí;
- minimalizaci negativních vlivů na přírodu, krajinu a krajinný ráz území;
- minimalizaci střetů s ostatními záměry v území.

(437) ZÚR JMK vymezují v jižní části kraje plochu, ve které ukládají prověření změn jejího využití územní studií, takto:

Název územní studie: Územní studie koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko

Územní vymezení: SO ORP: ..., Šlapanice: ..., Újezd u Brna

Rámcový obsah územní studie

Cílem územní studie je prověřit trasování koridoru pro dvojité vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko do přechodového bodu na hranici ČR / Rakousko, stanoveného smlouvou mezi společnostmi ČEPS a APG, za splnění podmínek vyplývajících z politiky územního rozvoje.

Úkolem územní studie je:

b) V maximální možné míře zohlednit zastavěná území a zastavitelné plochy.

c) Prověřovat řešení směřovat k:

- minimalizaci negativních vlivů na přírodu, krajinu a krajinný ráz území;
- minimalizaci střetů s limity využití území.

Pořízení územních studií pro část Jihomoravského kraje nesouvisí s procesem pořízení změny územně plánovací dokumentace obce. Podmínka pořízení územní studie se týká krajské úrovně a jako taková není převzata do ÚP města Újezd u Brna. Územní studie dosud nebyly zpracovány, tedy pro řešení ÚPD města nejsou stanoveny požadavky na zohlednění, resp. zapracování změn využití.

#### 4 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1, písm. c)

Zpracovává projektant.

Změna č. 1 nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje.

## 5 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

*Zákon č. 183/2006 Sb., §53, odst. 4, písm. b)*

*Zpracovává projektant.*

Soulad s cíli a úkoly územního plánování tak, jak je stanovují § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Pro Změnu č. 1 vyplývají zejména následující cíle a úkoly územního plánování:

### 5.1 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s cíli územního plánování

- (1) *Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojující potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Změna č. 1 vytváří předpoklady pro výstavbu respektováním zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených Územním plánem Újezd u Brna a jejich doplněním dle aktuálních požadavků na změny v území. Míra využití území je definována zastavěným územím, které je Změnou č. 1 aktualizováno v souladu s § 58 zákona č. 153/2006 Sb., a podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Udržitelný rozvoj území je posilován zejména vytvořením podmínek pro zvýšení ochrany území před povodněmi (environmentální pilíř), vymezením adekvátního rozsahu ploch pro rezidenční rozvoj a stabilizací využitých ploch občanského vybavení (sociální pilíř) a respektováním ploch pro rozvoj primárního sektoru, vymezených v ÚP Újezd u Brna (hospodářský pilíř). Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území je samostatnou přílohou dokumentace.

- (2) *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Změna č. 1 dosahuje souladu s daným cílem respektováním obsahového rámce a metodického postupu prací stanovených příslušnou legislativou (včetně souvisejících judikátů) na úseku územního plánování. Základním předpokladem pro dosažení souladu s příslušným cílem je splnění požadavků vyplývajících ze zadání Změny č. 1. Vyhodnocení splnění požadavků zadání Změny č. 1 je uvedeno v samostatné kapitole textové části Odůvodnění. Obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů a racionálního využití společenského a hospodářského potenciálu rozvoje území bude dosaženo závěrečnou dohodou všech účastníků procesu pořizování Změny č. 1 (projektanta, pořizovatele, samosprávy, dotčených orgánů, veřejnosti atd.).

- (3) *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.*

Požadavek se týká účasti orgánů územního plánování v procesu pořizování Změny č. 1. Vyhodnocení souladu bude doplněno na základě projednání Návrhu Změny č. 1 v kapitole 5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

- (4) *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Vytváření podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, včetně jedinečné urbanistické struktury a krajinného rázu je zakotveno v jednotlivých koncepcích stanovených Územním plánem Újezd u Brna. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot není Změnou č. 1 měněna, úpravy Změny č. 1 jsou v souladu s touto koncepcí, čímž je zajištěna ochrana hodnot jakožto jeden ze základních předpokladů zajištění trvale udržitelného rozvoje.

Změna č. 1 aktualizuje vymezení zastavěného území s ohledem na skutečný stav využití území a s ohledem na postupné naplňování (využití) zastavitelných ploch vymezených Územním plánem Újezd u Brna.

Změna č. 1 nevymezuje zastavitelné plochy či plochy přestavby, které by omezily či narušily přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území nebo které by znemožnily jejich ochranu.

- (5) *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních*

katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Požadavky na prověření ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, ve kterých je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, byly obsahem požadavků (pokynů pořizovatele) na úpravu po společném jednání (viz kapitola 18 tohoto odůvodnění) a v této souvislosti je v rámci podmínek využití, stanovených pro plochy primárně nezastavěného území stanoveno podmíněně přípustné využití, které řeší umísťování staveb dle § 18 odst.5 stavebního zákona v aktuálním znění.

## 5.2 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s úkoly územního plánování

**(1)** *Úkolem územního plánování je zejména*

**a)** *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty*

Během zpracování Změny č. 1 byly podrobně analyzovány veškeré dostupné podklady (ÚAP SO ORP Šlapanice, ÚAP Jihomoravského kraje, nadřazená územně plánovací dokumentace, data poskytnutá dotčenými orgány na jednotlivých úsecích veřejné správy) a informace o území. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území jsou definovány v ÚP Újezd u Brna a nejsou řešením Změny č. 1 dotčeny.

**b)** *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území*

Změna č. 1 navazuje na koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce stanovené platným Územním plánem Újezd u Brna. S ohledem na hodnoty v území (především přírodní, kulturní a civilizační) a s ohledem na podmínky území (vyplývající z limitů využití území) specifikované v rámci rozboru udržitelného rozvoje území respektuje Změna č. 1 stávající uspořádání a zachování identity sídla.

**c)** *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání*

Jedním z důvodů pořízení Změny č. 1 je definování nových záměrů vlastníků pozemků na provedení změn v území. Změna č. 1 prověřila a posoudila potřebu těchto změn v území a s ohledem na hospodárné využívání území a s ohledem na vliv na veřejnou infrastrukturu vymezuje nové zastavitelné plochy. Veškeré návrhové plochy jsou Změnou č. 1 prověřovány ze všech výše uvedených hledisek; byla prověřena a posouzena potřeba změn v území, veřejný zájem na provedení změn, přínosy, problémy a rizika zejména s ohledem na význam města v rámci sídelní struktury a s ohledem na předpokládané vlivy na veřejnou infrastrukturu.

**d)** *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,*

Změna č. 1 respektuje plošné a prostorové uspořádání a využívání řešeného území vyplývající z Územního plánu Újezd u Brna. Tyto podmínky jsou stanoveny primárně s ohledem na charakter a strukturu zástavby tak, aby nedošlo k narušení ustálených urbanistických principů a postupů.

**e)** *stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,*

Změna č. 1 prověřila podmíněné využití nejrozsáhlejších rozvojových ploch v ÚP Újezd u Brna zpracováním územní studie s cílem prověřit a navrhnout podrobnější podmínky pro umístění a uspořádání staveb zejména s ohledem na charakter a hodnoty území a využitelnost navazujícího území a prodlužuje lhůtu pro jejich zpracování na 6 let od nabytí účinnosti Změny č. 1 tak, aby nedošlo k marnému uplynutí podmínky zpracování územní studie a v důsledku k živelnému a nekoordinovanému rozvoji zástavby v území.

**f)** *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)*

Změna č. 1 prověřila využití nových zastavitelných ploch stanovením pořadí změn v území. V souladu s požadavkem zadání Změny č. 1 je jejím řešením zrušena stávající forma etapizace, stanovená platným ÚP Újezd u Brna. Na základě výsledků společného jednání je Změnou č. 1 stanoveno pořadí změn v území pouze v plošně nejrozsáhlejších zastavitelných lokalitách s cílem zajistit postupný a koordinovaný rozvoj zástavby, směřující k využití zastavitelných ploch v postupné návaznosti na zastavěné území.

- g)** vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem

Změnou č. 1 jsou vytvořeny podmínky pro zvýšení ochrany území před povodněmi vymezením koridoru pro protipovodňová opatření na vodním toku Litava POP01 v souladu se ZÚR JMK.

- h)** vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn

Územní plán Újezd u Brna stanovuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a vedle hlavního využití určuje možnosti dalšího funkčního využití v rámci přípustného využití. Tím je deklarována snaha umožnit širší využívání zastavěného i nezastavěného území a pružně tím reagovat na hospodářské a společenské změny. Tento princip je Změnou č. 1 plně respektován a zachován.

- i)** stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

Změna č. 1 respektuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury stanovené Územním plánem Újezd u Brna aktualizací hranice zastavěného území a vymezením zastavitelných ploch včetně stanovení odpovídajících podmínek pro jejich využití.

- j)** s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu

Stávající ÚP Újezd u Brna ani Změna č. 1 nevymezují explicitně plochy určené pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů. Výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více je aktuálně možné na základě příslušných ustanovení souvisejících legislativních předpisů (zejm. energetický zákon a stavební zákon) považovat za veřejnou technickou infrastrukturu, kterou lze realizovat také v nezastavěném území. Řešení Změny č. 1 tyto možnosti neovlivňuje.

- k)** prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Změna č. 1 vymezuje zastavitelné plochy výhradně ve vazbě na zastavěné území nebo stávající rozvojové plochy a v přímé návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu, čímž zajišťuje hospodárné využívání veřejné infrastruktury.

- l)** vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany

Podmínky pro zajištění civilní ochrany, obrany státu a požární ochrany jsou zakotveny v příslušných koncepcích stanovených Územním plánem Újezd u Brna, které nejsou Změnou č. 1 měněny.

- m)** určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území

Změna č. 1 nevyvolá asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

- n)** vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak

Změna č. 1 nevymezuje zastavitelné plochy umožňující umístění záměrů vyvolávajících negativní vlivy na území.

- o)** regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů

Plochy pro využívání přírodních zdrojů ve smyslu nerostných surovin nejsou Změnou č. 1 vymezeny.

- p)** uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče

Při zpracování Změny č. 1 byly uplatněny poznatky zejména z výše uvedených oborů, ale i dalších technických, přírodovědných a humanitních disciplín. Současně byly přiměřeně aplikovány metodické podklady zpracované na úrovni zainteresovaných resortů a výsledky a závěry výzkumné činnosti.

- (2)** Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Změna č. 1 byla v etapě návrhu pro společné jednání posouzena z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území, které bylo obsahem samostatné přílohy dokumentace Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) v etapě návrhu pro společné jednání. Důvody pro zpracování VVURÚ a citace ze stanoviska dotčených orgánů jsou uvedeny v kapitole 12 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.



## 6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

*Zákon č. 183/2006 Sb., §53, odst. 4, písm. c)*

*Prokázání souladu s paragrafy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, které se týkají obsahu změny územního plánu.*

*Zpracovává projektant v rozsahu požadavků na obsah změny územního plánu.*

Změna č. 1 ÚP Újezd u Brna je zpracována a pořízena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501/2006 Sb.“)

Tuto skutečnost lze dokladovat na vlastní dokumentaci (zejména v jednotlivých kapitolách Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Újezd u Brna) a na průběhu jejího pořizování.

## 7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4, písm. d)*

*Vyhodnocení se týká zejména zákonů, uvedených ve stavebním zákoně v poznámce pod čarou č. 4, a to v rozsahu, v jakém tyto zákony obsahují požadavky vztahující se k obsahu změny územního plánu.*

*Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů zpracovává projektant*

*Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů zpracovává pořizovatel.*

### 7.1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s požadavky zvláštních právních předpisů je provedeno v jednotlivých podkapitolách kapitoly 10 textové části Odůvodnění Změny č. 1.

### 7.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu

Soulad se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu bude doplněn na základě výsledků projednání Změny č. 1 ÚP Újezd u Brna.

## 8 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

*Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1, písm. b)*

*Zpracovává projektant.*

Pořízení změny č. 1 územního plánu Újezd u Brna (dále jen „Změny č. 1“) bylo schváleno Zastupitelstvem města Újezd u Brna na 11. zasedání konaném dne 24. 05. 2016 usnesením č. 4.

Platný územní plán Újezd u Brna byl vydán Zastupitelstvem města dne 18. 6. 2012 usnesením č. 18 a nabyl účinnosti dne 19. 07. 2012 (dále jen „ÚP“).

Změna č. 1 se pořizuje z podnětu města Újezd u Brna. Jejím obsahem jsou návrhy města a fyzických a právnických osob, v případě kterých, zastupitelstvo rozhodlo dne 24. 5. 2016 v souladu s § 46 odst. 3 stavebního zákona, že budou ve změně č. 1 prověřovány.

Dále je změnou č. 1 nutné řešit uvedení ÚP do souladu s následně vydanou nadřazenou územně plánovací dokumentací, a to Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje **ve znění Aktualizací č. 1 a 2** (dále jen „ZÚR JMK“).

Ve změně č. 1 bude dále řešena část územního plánu, zrušená rozsudkem Krajského soudu v Brně č. 66 A 3/2015 ze dne 27. 6. 2016 a to p. č. 2312/29 a 2232/17 v k. ú. Újezd u Brna.

Hlavním cílem zpracování a pořízení Změny č. 1 je doplnit části ÚP zrušené výše uvedeným rozsudkem Krajského soudu, aktualizovat zastavěné území města, aktualizovat limity využití území a prověřit podněty města a jednotlivé návrhy fyzických a právnických osob na změny územního plánu Újezd u Brna ve vztahu k aktuálním nadřazeným územně plánovacím dokumentacím, platné legislativě, veřejným zájmům a trvale udržitelnému rozvoji území.

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny, obsahují následující požadavky (označeny kurzívou), uvedeno je vyhodnocení jejich splnění:

#### **a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území města**

##### **a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace a územně analytických podkladů**

###### **a.1.1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje**

1. Při zpracování Změny č. 1 respektovat **Politiku územního rozvoje (PÚR) ČR, ve znění aktualizace č. 1 (APÚR ČR) schválené usnesením vlády ČR ze dne 15. dubna 2015 č. 276. Respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, které se týkají urbanistické koncepce města a jsou převzaty do Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a upřesněny.**
2. Při zpracování Změny č. 1 zohlednit zařazení řešeného území města Újezd u Brna do **OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno**. Respektovat a vyhodnotit kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a jednotlivé úkoly pro územní plánování.
3. PÚR ČR dále stanovuje **republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, které je třeba ve vztahu k městu Újezd u Brna a Změně č. 1 vyhodnotit.**
4. Tyto republikové priority podle § 31 stavebního zákona určují požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a určují strategii a základní podmínky pro jejich naplňování v územně plánovací činnosti krajů a obcí a při tvorbě resortních koncepcí s důsledky pro území.
5. Respektovat a zachovat stávající řešení územního plánu ve vztahu k záměru **ŽD1 – koridor Brno – Přerov** (stávající trať č. 300) s větví na Kroměříž – Otrokovice – Zlín – Vizovice – modernizace trati konvenční železniční dopravy.
6. V rámci změny č. 1 bude zajištěn soulad celého ÚP Újezd u Brna s APÚR ČR.

Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Újezd u Brna s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7, je podrobně uvedeno v kapitole 3.1. Vyhodnocení souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje. V této kapitole je uveden soulad s úkoly pro územní plánování v rámci Metropolitní oblasti Brno (OB3). V kapitole je dále vyhodnocen je soulad se všemi republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje. Záměr ŽD1 – koridor Brno – Přerov není na území města explicitně vymezen resp. zpřesněn v rámci ZÚR JMK s tím, že modernizace trati je možná ve vymezených stávajících plochách železniční dopravy (DZ).

###### **a.1.2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

1. Při zpracování Změny č. 1 respektovat **Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které jako opatření obecné povahy vydalo Zastupitelstvo Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 č. usn. 2891/16/Z29 a nabyly účinnosti dne 3. 11. 2016.**
2. Do územního plánu Újezd u Brna bude prostřednictvím změny č. 1 ÚP zpracováno a vyhodnoceno z hlediska ZÚR JMK následující:
  - I. Vyhodnoceny budou jednotlivé **priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území** obsažené v kapitole A. ZÚR JMK.
  - II. Vyhodnoceny budou požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování pro vytváření **územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje** v kap. E.1. ZÚR JMK.
  - III. Vyhodnoceny budou požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování pro vytváření **územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje** v kap. E.2. ZÚR JMK.
  - IV. Vyhodnoceny budou požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování pro vytváření **územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje** v kap. E.3. ZÚR JMK.
  - V. Město Újezd u Brna je součástí **OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno, pro kterou jsou stanoveny požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování:**
    - a) Vytvářet územní předpoklady pro další rozvoj ekonomických aktivit v oblasti pokročilých služeb, znalostní a vzdělanostní ekonomiky, a to především v jádrovém území metropolitní rozvojové oblasti (Brno, Modřice, Šlapanice).

- b) Podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí.
- c) Podporovat posílení polycentrického rozvoje metropolitní rozvojové oblasti prostřednictvím podpory sekundárních center osídlení (Kuřim, Modřice, Rosice, Zastávka, Šlapanice, Veverská Bítýška, dále Pohořelice, Rajhrad, Slavkov u Brna, Tišnov, Židlochovice); vytvářet zde územní podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury.
- d) Podporovat směřování rozvoje bydlení do center osídlení (Brno, Adamov, Kuřim, Modřice, Pohořelice, Rajhrad, Rosice, Zastávka, Slavkov u Brna, Šlapanice, Tišnov, Veverská Bítýška, Zastávka, Židlochovice) a sídel s odpovídající veřejnou infrastrukturou.
- e) U vybraných center osídlení (Adamov, Rajhrad, Rosice, Zastávka, Šlapanice) vytvářet územní podmínky pro posílení funkční komplexity (nabídka pracovních míst a občanské vybavenosti).
- f) Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené sítě a železnice.
- g) Posuzovat lokalizaci aktivit a ploch nadmístního významu, především komerčních, výrobních a obchodních aktivit, vždy z hlediska širšího územního kontextu metropolitní rozvojové oblasti.
- h) Podporovat rozvoj sídel obslužených železniční dopravou v rámci IDS a současně napojených na silniční síť schopnou přenést dopravní zatížení mimo zastavěné území okolních sídel.
- i) Podporovat realizaci dopravní infrastruktury:
- zkapacitnění dálnice D1 Kývalka – Slatina – Holubice, včetně přestavby MÚK a souvisejících staveb;
  - zkapacitnění dálnice D2 Chrlice II – Brno, jih (D1);
  - dálnice D43 včetně souvisejících staveb;
  - dálnice D52 s napojením na dálnici D2 (D52/JT Rajhrad – Chrlice II);
  - přestavba železničního uzlu Brno;
  - zvýšení efektivity regionální železniční dopravy (Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje, Hrušovany u Brna – Židlochovice, Křenovice – Slavkov u Brna);
  - prodloužení II/152 Chrlice – Tuřany v návaznosti na D2 a D52 (D52/JT) jižně od dálnice D1;
  - „Modernizace trati Brno – Přerov“ v úseku Brno – Vyškov – hranice kraje;
  - terminály IDS;
  - modernizace veřejného mezinárodního letiště Brno-Tuřany.
- j) Podporovat v silniční dopravě průchod nadřazené dopravní sítě metropolitní rozvojovou oblastí a rozvedení dopravních proudů do koridorů, které budou schopny ochránit dotčená sídla metropolitní rozvojové oblasti, a zvláště město Brno před nadbytečnou dopravou při maximální eliminaci negativních dopadů dopravy na životní prostředí a lidské zdraví.
- k) Podporovat v systému IDS posílení významu železniční dopravy směřující do oblastí severozápad (Brno, Řečkovice – Kuřim – Tišnov), jihovýchod (Brněnské Ivanovice – Sokolnice – Telnice – Újezd u Brna – Slavkov u Brna), východ (Slatina – Holubice – Vyškov), jih (Modřice – Rajhrad – Hrušovany u Brna) a západ (Střelice – Omice – Rosice).

#### Úkoly:

- a) Koordinovat územní rozvoj obcí s možnostmi realizace silniční sítě. Hledat taková řešení, která nepřipustí zatěžování zastavěných území sídel průjezdnou dopravou vyvolanou rozvojem bez odpovídajícího řešení silniční sítě.
- b) Vytvářet územní podmínky v železniční infrastruktuře pro stabilizaci vedení VRT v prostoru metropolitní rozvojové oblasti s napojením na Prahu, Vídeň a Ostravu.
- c) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj sídel obslužených integrovaným dopravním systémem. Preferovat sídla s přímou vazbou na železniční dopravu, která vytvářejí podmínky pro zajištění přepravních vztahů pro okolní obce silniční dopravou.
- d) Na vjezdech do města Brna vytvářet územní podmínky pro založení systému P+R s těsnou vazbou na kapacitní veřejnou dopravu a systém IDS.
- e) Vytvářet územní podmínky pro zásobení obcí metropolitní rozvojové oblasti vodou z Vírského oblastního vodovodu při zajištění územních podmínek pro efektivní využití ostatních zdrojů pitné vody.

Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Újezd u Brna s obecnými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje a s dalšími požadavky vyplývajícími ze ZÚR JMK je podrobně uvedeno v kapitole 3.2. Vyhodnocení souladu změny územního plánu s územní plánovací dokumentací vydanou krajem.

3. Změna č. 1 bude ve svém řešení respektovat a vhodně řešit a zpřesňovat následující:

- **dálkový cyklistický koridor EuroVelo 4**

Dle dostupných podkladů – databáze Greenways sledující koridory pro rekreaci, sport a nemotorovou dopravu, Cykloserveru a evropského serveru en.eurovelo.com – je trasa mezinárodní cyklotrasy EuroVelo 4 vedoucí od severního pobřeží Francie až do ukrajinského hlavního města Kyjeva trasována mimo řešené území. V širším území prochází trasa EuroVelo 4 severně od řešeného území z Brna přes obce Kobylnice, Práce, Křenovice, Hrušky směrem do Slavkova u Brna.

- **vedení krajského cyklistického koridoru Brno, soutok Svitavy a Svatky – Lovčičky – Snovídky (– Koryčany), (hřbetem Ždánického lesa).**

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v kap. D.1.7. textové části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu.

Změna č. 1 respektuje cyklotrasy, které procházejí řešeným územím. Podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jsou Změnou č. 1 podpořeny zejména vymezením variantního řešení cyklotrasy, napojující řešené území na síť komunikací pro cyklistickou dopravu v širším území přes sousední obec Otnice.

- **koridor technické infrastruktury pro veřejně prospěšnou stavbu TEE25 Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (– Prostějov) ve stávající trase.**

Změna č. 1 vytváří územní podmínky pro vedení VVN 110 kV na trase Sokolnice – Vyškov – hranice kraje vymezením koridoru TEE25 v šířce 200 m v souladu s požadavky ZÚR JMK. Koridor je ve Změně č. 1 rovněž vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

- **v rámci protipovodňových opatření plochu ve veřejném zájmu POP01 Opatření na vodním toku Litava.**

Změna č. 1 zpřesňuje protipovodňová opatření na vodním toku Litava formou překryvného koridoru POP01, který je vymezen v rozsahu záplavového území Q<sub>100</sub> mimo zastavěné území; v zastavěném území je koridor redukován na koryto vodního toku a související pozemky, včetně nezastavitelných ploch veřejných prostranství, zeleně apod., s ohledem na zástavbu v sídle a limity využití území. Koridor je současně vymezen jako veřejně prospěšné opatření POP01 v souladu se ZÚR JMK. Současně Změna č. 1 ruší návrhové plochy vodní a vodohospodářské, vymezené územním plánem Újezd u Brna podél vodního toku Litava vzhledem k jejich nadbytečnosti při současném vymezení koridoru POP01.

- **koridor pro nadregionální biokoridor ozn. K 132T a do něho vložené regionální biocentrum RBC JM46 Otnice.**

Změna č. 1 respektuje nadregionální biokoridor K 132T, který je územně stabilizován v rámci ÚP Újezd u Brna jako NRBK 06. Biokoridor není řešením Změny č. 1 dotčen.

- **rezervy silniční dopravy – silnici II. třídy RDS26.**

Změna č. 1 ve vazbě na aktualizaci č. 1 ZÚR JMK, která vypustila koridor územní rezervy pro silniční dopravu RDS26, ruší územní rezervy č. 74, 75 a 90, vymezené v ÚP Újezd u Brna pro předmětný záměr. Naopak je v částečném překryvu s těmito územními rezervami nově vymezen návrhový koridor dopravní infrastruktury silniční DS51 v souladu s požadavky ZÚR JMK, čímž jsou mj. územně stabilizovány podmínky pro možný budoucí silniční obchvat města.

4. Dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje je řešené území zařazeno do **krajinného typu Šlapanicko-slavkovský.**

Požadavky na uspořádání a využití území:

a) Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.

b) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny, včetně zachování dominant Mohyly míru a kostela Zvěstování Panny Marie v Tuřanech.

c) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.

d) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

Úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy, posílení ekologické stability území a omezení účinků větrné a vodní eroze.

b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu volné krajiny a její rázovitosti.

d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Změna č. 1 respektuje pozici řešeného území v krajinném celku Šlapanicko-slavkovském a jeho cílovou kvalitu svým řešením nenarušuje. Stávající převažující zemědělský charakter volné krajiny není řešením Změny č. 1 narušen. Změna č. 1 nenarušuje stávající ekologicky významné segmenty krajiny v území, členící souvislé plochy zemědělské půdy. Podmínky pro realizaci revitalizačních opatření na vodních tocích a jejich nivách jsou Změnou č. 1 vytvořeny především vymezením koridoru pro protipovodňová opatření na vodním toku Litava POP01, v rámci kterého je umožněna jejich realizace. Ochrana volné krajiny a její rázovitosti je zajištěna především uplatněním koncepčního principu zachování a dotváření kompaktnosti stávajícího osídlení – posílení a doplnění charakteristické urbanistické struktury. Ve volné krajině naopak nejsou vymezovány žádné samostatné obytné komplexy nebo soubory. Při vymezování zastavitelných ploch byly důsledně prověřeny přírodní a krajinné hodnoty území tak, aby při budoucím rozvoji sídel nedocházelo ke znehodnocování venkovské krajiny a nebyl narušen krajinný ráz území.

5. Respektovat koncepční rozvojové materiály Jihomoravského kraje a další rezortní podklady vztahující se vždy ke konkrétní problematice řešení Změny č. 1.

V rámci řešení Změny č. 1 byly respektovány koncepční rozvojové materiály Jihomoravského kraje. V případě uplatnění konkrétního dokumentu je tato skutečnost uvedena v odůvodnění dílčích změn v kapitole 10 tohoto odůvodnění.

6. Změna č. 1 bude respektovat níže uvedené studie pořízené krajským úřadem Jihomoravského kraje, jako územně plánovací podklady:
- Generel regionálního a nadregionálního ÚSES na území JMK.
  - Urbanistická studie rozvojových zón letiště Brno-Tuřany, Černovická terasa a Šlapanice.
  - Generel dopravy JMK.
  - Územní studie Aglomeračních vazeb města Brna a jeho okolí.
  - Územní studie Vymezení cílových charakteristik krajiny Jihomoravského kraje.
  - Územní studie silnic II. třídy v území ovlivněném rozvodnou 400/220/110 kV Sokolnice, KNEŠL+KYNČL s.r.o., Brno, 2014, sloužící jako územně plánovací podklad k prověření vhodného trasování přeložek silnic II/416, II/418 a II/380.

Z výše uvedených dokumentů nevyplývají pro řešení Změny č. 1 konkrétní požadavky. V případě uplatnění konkrétního dokumentu je tato skutečnost uvedena v odůvodnění dílčích změn v kapitole 10 tohoto odůvodnění.

7. Do ÚP Újezd u Brna je nutné prostřednictvím změny č. 1 doplnit, že ZÚR JMK vymezují v jižní části kraje plochu, ve které ukládají prověření změn jejího využití územní studií (ÚS). Úkolem „ÚS koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko“ je navrhnout trasu koridoru mimo Lednicko – valtický areál a CHKO Pálava a respektovat přechodový bod na hranici ČR / Rakousko. Pořizovatelem této ÚS bude Krajský úřad Jihomoravského kraje.

Pořízení územní studie pro část Jihomoravského kraje nesouvisí s procesem pořízení změny územně plánovací dokumentace obce. Podmínka pořízení územní studie se týká krajské úrovně a jako taková není převzata do ÚP města Újezd u Brna. Územní studie dosud nebyla zpracována, tedy pro řešení ÚPD města nejsou stanoveny požadavky na zohlednění resp. zpracování změn využití.

### a.1.3) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

- K řešenému území se vztahují územně analytické podklady Jihomoravského kraje – aktualizace 2015 (ÚAP JMK), která byla zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.
- Aktualizace ÚAP JMK určuje Obecné problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci, zahrnující zejména požadavky na odstranění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad, vzájemných střetů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území, slabých stránek, hrozeb a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.
- V rámci ÚAP Jihomoravského kraje je evidováno pro město Újezd u Brna následující:
  - Je sledována lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem A36.
  - Je sledován limit využití území krajského významu – dobývací prostor zemního plynu.
  - Je sledován limit využití území krajského významu – A91 silnice II. třídy II/416 - silnice I/52 – Pohořelice – rychlostní silnice R52 – Židlochovice – dálnice D2 – Újezd u Brna – Křenovice a II/418 - Sokolnice – Újezd u Brna – Bošovice – Velké Hostěrádky – Krumvíř.

Uvedené limity využití území nejsou řešením Změny č. 1 dotčeny.

- *ORP Šlapanice patří mezi území s největší intenzitou výstavby v ČR.*
- *V ORP Šlapanice jsou pozitivně hodnoceny všechny pilíře udržitelného rozvoje území. Znamená to, že na Šlapanicku je rozvoj území udržitelný.*

Změna č. 1 je zpracována v souladu se zásadami udržitelného rozvoje území. Stávající intenzita výstavby v daném území není výrazně nadprůměrná v období platnosti ÚP města Újezd u Brna. Řešením Změny č. 1 je aktualizována hranice zastavěného území – převedení realizované výstavby do stabilizovaných ploch, dále jsou vymezeny zastavitelné plochy dle aktuálních požadavků města a vlastníků pozemků v souladu se Zadáním Změny č. 1.

- Suburbanizace:

*Stanovit koncepci rozvoje Brněnského metropolitního regionu, zejména nadřazené infrastruktury. Ve spolupráci s Brnem vytvářet podmínky pro obnovení atraktivity bydlení v metropoli. Podpora lokálních ekonomik a procesu vytváření pracovních příležitostí v regionech pro polycentrický rozvoj kraje. Podpora procesu reurbanizace pro snížení tlaku na těsné zázemí krajského města a dalších významných center osídlení.*

Řešením Změny č. 1 není podpořena výraznější suburbanizace. Řešení je v souladu se závěry Územní studie aglomeračních vazeb města Brna a jeho okolí (s hlavním požadavkem pro město Újezd u Brna: V rámci aglomerace vytvářet úzké vazby Brna na Kuřim, Šlapanice, Sokolnice, Újezd u Brna, Modřice, Rajhrad, Hrušovany u Brna, Třidlochovice, Rosice a Zastávku. U těchto sídel posilovat jejich funkční komplexity (nabídku pracovních míst a občanské vybavenosti) s cílem oslabení nadměrných dostředných vztahů k městu Brnu).

- Znečištění ovzduší, hluk z dopravy a znečištění vodních toků, kvalita vod, prohlubování závislosti širšího spádového regionu Brna na ekonomice jádrového města:
  - a) Podporovat zlepšení kvality ovzduší, zejména realizací komunikací vyšší třídy a postupným nahrazováním stávajících imisních zdrojů technicky dokonalejšími. Realizovat opatření ke snižování znečištění ovzduší obsažená v koncepčních dokumentech Jihomoravského kraje.*
  - b) Zohlednit zájmy orgánů ochrany veřejného zdraví, nenavrhnout rozvoj zástavby v blízkosti silnic s nadlimitní hlukovou zátěží ani v blízkosti jiných významných zdrojů hluku. Podporovat budování obchvatů obcí, opatření ke zpomalování dopravy v sídlech.*
  - c) Řešit koncepci odkanalizování a likvidace odpadních vod v obcích, jimiž znečištěné vodní toky protékají. Zajistit územní podmínky pro opatření snižující erozní ohrožení - zatravnování, zalesňování apod.*
  - d) Provéřít územní podmínky pro využívání zemědělské půdy minimalizující negativní dopady na vodní režim v krajině. Podporovat ekologické hospodaření na zemědělské půdě.*
  - e) Podporovat zaměstnanost mimo centrum kraje. Nové výrobní plochy lokalizovat do oblastí s nedostatkem pracovních příležitostí. Zlepšovat dopravní a technickou infrastrukturu v postižených oblastech.*

Řešení Změny č. 1 vytváří podmínky pro naplnění výše uvedených požadavků.

Podpořeny jsou záměry na realizaci komunikací vyšších tříd (vymezení koridorů dopravní infrastruktury silniční DS51 a DS55) v souladu s nadřazenou ÚPD na úrovni kraje (ZÚR JMK).

Změnou č. 1 je vymezena zastavitelná plocha pro rozšíření ČOV Újezd u Brna. Vymezením koridoru POP01 pro umístění protipovodňových opatření jsou rovněž vytvořeny podmínky pro snížení erozní ohroženosti území v souvislosti s preferencí přírodě blízkých protipovodňových opatření.

Koncepce řešení zemědělského hospodaření je řešena v platném ÚP Újezd u Brna. Zaměstnanost na území města je posílena plochami výroby, které jsou vymezeny v platném ÚP. Změnou č. 1 jsou dílčím způsobem doplněny nebo rozšířeny podmínky využití ploch.

4. *K řešenému území se vztahují Územně analytické podklady správního obvodu města s rozšířenou působností Šlapanice (aktualizace 2016), do jehož správního obvodu náleží řešené území města Újezd u Brna.*

*Vedle jevů standardně sledovaných tímto typem ÚPD zároveň sledují a vytipovávají ve správním území města Újezd u Brna ÚAP ORP Šlapanice následující záměry, jevy a problémy k řešení v územním plánu (mimo záměry ze ZÚR JMK):*

- a) Přírodní rezervaci Špice*
- b) Evropsky významnou lokalitu Zřídla u Nesvačilký ozn. EVL CZ0620076 a Špice ozn. EVL CZ0624112*
- c) Lokalitu výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem (Spermophilus citellus – syselec obecný).*

- d) Je zde evidováno chráněné ložiskové území pro zemní plyn.
- e) Na území města jsou evidovány Nemovité kulturní památky.
- f) Je zde registrovaná viniční trať oblasti Velkopavlovické s názvem Malá trať, Křibky, Stará hora.
- g) Přírodní dominanta Stará hora.
- h) Protipovodňová opatření přírodě blízká a technická.
- i) Riziko srůstání obcí Újezd u Brna – Sokolnice – Telnice.
- j) Brownfield - zemědělské družstvo při silnici II/418 a vojenský areál na Staré hoře napojený ze silnice Sokolnice-Práče.
- k) Zastavitelné plochy v **aktivní zóně záplavového území**, kdy v aktivní zóně je podle vodního zákona zakázáno umísťovat stavby.

V rámci Změny č. 1 byly respektovány výše uvedené limity, hodnoty a záměry. Řešením Změny č. 1 nejsou hodnoty území narušeny. Ochrana krajinného rázu resp. zejména ochrana přírodní dominanty Stará Hora a viniční tratě na jejím jižním svahu jsou chráněny upřesněním podmínek využití ploch RX, které upřesňují a korigují možnost umísťování staveb. Koncepce protipovodňové ochrany je upravena s upřednostněním přírodě blízkých protipovodňových opatření v rámci nově vymezeného koridoru POP01. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na stávající zástavbu a s vyloučením srůstání města s okolními sídly. Pro využití plochy brownfield na Staré Hoře jsou upraveny podmínky využití umožňující další urbanisticky vhodné funkce nad rámec občanského vybavení.

*Ve změně č. 1 budou prověřeny a vhodně do územního plánu promítnuty všechny hodnoty území, významné krajinné prvky, památné stromy a limity využití území sledované na území města Újezd u Brna v ÚAP aktualizaci 2016 tak, aby byla zajištěna jejich ochrana.*

*Budou zohledněny závěry SWOT analýzy.*

Limity využití území jsou dle platné legislativy obsaženy pouze v koordinačním výkrese resp. v odůvodnění územně plánovací dokumentace. Řešením Změny č. 1 jsou limity využití území respektovány.

Na závěry SWOT analýzy reaguje řešení Změny č. 1 zejména v těchto tématech:

- vodní režim – reakce na identifikované slabé stránky – vytvoření podmínek pro realizaci přírodě blízkých protipovodňových opatření a redukce potenciálních technicistních stavebních úprav koryta řeky
- ochrana přírody a krajiny – reakce na identifikované hrozby – vyloučení masivní suburbanizace, vymezení pouze odůvodněného rozsahu zastavitelných ploch v návaznosti na stávající zástavbu
- bydlení – reakce na identifikované slabé stránky – vyloučení rozrůstání sídel do krajiny a rozvolňování zástavby – redukce možnosti umísťování staveb v cenném území viničních tratí pod Starou Horou formou úpravy prostorové regulace ploch RX
- rekreace – reakce na identifikované hrozby – vyloučení rozrůstání sídel do krajiny a rozvolňování zástavby – redukce možnosti umísťování staveb v cenném území viničních tratí pod Starou Horou formou úpravy prostorové regulace ploch RX, vyloučení možnosti bydlení
- hospodářské podmínky – reakce na identifikované slabé stránky – vytvoření podmínek pro širší spektrum využití plochy brownfield na Staré Hoře

## **a.2) Další požadavky**

### **a.2.1) Další požadavky na urbanistickou koncepci**

1. *Ve Změně č. 1 bude aktualizováno zastavěné území striktně v souladu s § 58 stavebního zákona, k tomuto bude použit metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj z února 2014 s názvem „Aktualizace zastavěného území změnou územního plánu“.*

V rámci Změny č. 1 byla provedena aktualizace zastavěného území (podrobněji viz kapitola 10.1 tohoto Odůvodnění), a v té souvislosti byly jednotlivě prověřeny také jednotlivé rozvojové plochy z hlediska stavebního využití ve smyslu § 58 stavebního zákona s využitím uvedeného metodického pokynu MMR.

2. *Prověřit vhodnost stanovení etapizace výstavby ve stávajících plochách (zejména plochy zahrnuté do II. etapy, která je podmíněna vybudováním protipovodňových opatření a přehodnocením stanoveného záplavového území včetně stanovení aktivní zóny) a nově vymezovaných zastavitelných plochách.*

Změnou č. 1 je zrušena podmíněnost využití nových zastavitelných ploch stanovením pořadí změn v území závislé na realizaci protipovodňových opatření v souvislosti se zrušením zastavitelných ploch vymezených za tímto účelem a jejich nahrazení koridorem protipovodňové ochrany POP01. V souladu s požadavkem zadání Změny č. 1 je zrušena etapizace, stanovená platným ÚP Újezd u Brna, a na základě výsledků společného jednání je nově vymezeno pořadí změn v území pouze na plošně nejrozsáhlejší rozvojové plochy. V daném případě nesloužila stávající etapizace ke koordinaci záměrů v území, a to s ohledem na celkové přehodnocení koncepce protipovodňové ochrany. III. etapa byla stanovena nadbytečně,

neboť se vztahovala pouze k realizaci územní rezervy východního obchvatu města, přičemž realizaci tohoto záměru nelze v režimu územní rezervy vůbec umožnit, dokud nebude v rámci změny územního plánu tato rezerva převedena do návrhu, **současně je předmětná územní rezerva změnou č. 1 zrušena.**

3. *Budou prověřeny podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití ve vztahu k prostorové regulaci po novele stavebního zákona účinné od 1. 1. 2013.*

Podmínky prostorového uspořádání jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití byly doplněny v souladu s aktuálním zněním stavebního zákona o požadavky na charakter a strukturu zástavby, případně o další prostorové regulativy (např. v plochách RX – plochách rekreace specifických forem z důvodu ochrany přírodních a krajinných hodnot).

4. *Bude řešena část územního plánu, zrušená rozsudkem Krajského soudu v Brně č. 66 A 3/2015 ze dne 27. 6. 2016 a to na p. č. 2312/29 a 2232/17 v k. ú. Újezd u Brna (v lokalitě BI 5), bude stanoveno vhodné funkční využití území a prověřena nutnost zařazení do II. etapy výstavby s ohledem na stanovená záplavová území a protipovodňová opatření.*

Změnou č. 1 byla v návrhu ÚP pro společné jednání v souvislosti se zrušenou částí ÚP vymezena zastavitelná plocha č. 97 určená pro bydlení v návaznosti na již vymezené zastavitelné plochy bydlení (zastavitelné plochy č. 5 a 6). Tato plocha byla v rámci úprav po společném jednání na základě výsledků společného jednání vypuštěna a nahrazena stabilizovanou plochou zemědělskou (Z) a současně v jejím rozsahu byla vymezena plocha územní rezervy R1 s možným budoucím způsobem využití pro plochu individuálního bydlení (BI).

V současné době není možné předmětnou lokalitu zařadit mezi aktuálně zastavitelné plochy, protože dosud nebyly využity jiné plochy, vymezené ke stavebnímu využití v rámci stávajícího ÚP Újezd u Brna a dle stanovisek dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu a souvisejících dohadovacích jednání je nový zábor ZPF v předmětné lokalitě neodůvodnitelný. Současně do severní části lokality zasahuje záplavové území Q100, stanovené na vodním toku Litava, a dosud nebyla realizována opatření, která by eliminovala možná povodňová rizika. Dalším důvodem pro nevymezení zastavitelné plochy je v současnosti obtížná napojitelnost lokality na síť veřejné dopravní a technické infrastruktury (dopravní obsluha a inženýrské sítě).

5. *Prověřit záměry č. 1 až 72 dle přílohy č. 1 tohoto zadání.*

Jednotlivé záměry byly prověřeny a jejich případné zohlednění a způsob zapracování do Změny č. 1 jsou uvedeny v tabulce na konci této kapitoly.

6. *Prověřit stávající zastavitelné plochy a nově navrhované zastavitelné plochy především s ohledem na respektování principů udržitelného rozvoje, ale také s důrazem na zachování, či zlepšení kvality stávajícího a budoucího života obyvatel.*

V řešení Změny č. 1 je uplatňován koncepční princip zachování a dotváření kompaktnosti stávajícího osídlení – posílení a doplnění urbanistické struktury. Ve volné krajině naopak nejsou vymezovány žádné samostatné obytné komplexy nebo soubory.

7. *Nové zastavitelné plochy pro bydlení budou především prověřeny a přednostně vymezeny v lokalitách navazujících na plochy stávajících zastavěných pozemků, u nichž je vyřešena veřejná dopravní a technická infrastruktura zejména s ohledem na uplatňování republikové priority formulované v čl. (24) Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 – tedy, že možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit.*

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 vycházejí z aktuálních požadavků města a jeho občanů, v místech, kde lze zajistit jejich bezproblémové napojení na síť dopravní a technické infrastruktury a úspěšně tak řešit nároky na veřejné rozpočty.

8. *Prioritou pro řešení Změny č. 1 bude prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, jak je stanoveno v § 55 odst. 4 stavebního zákona. Vše bude pak řádně zdůvodněno. Je nutné, aby byl důsledně naplněn § 55 odst. 4 stavebního zákona, kdy uvedené ustanovení stavebního zákona obsahuje dvě podmínky, které musí být splněny zároveň, aby bylo možno vymezit další zastavitelné plochy, tj. 1) není možno využít plochy již vymezené a 2) existuje potřeba vymezit plochy nové. Toto ustanovení se uplatní kromě nové zastavitelné plochy také na úpravu regulativů, kterou by došlo k novému funkčnímu využití, jejíž potřebnost a nemožnost využít jiné plochy s daným funkčním využitím je nutné prokázat.*

Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch je podrobně uvedeno v kapitole 9 tohoto Odůvodnění.

9. *Prověřit v řešeném území a jeho blízkosti dlouhodobě nezastavěné pozemky a pozemky nezastavitelné z důvodů existence limitů v území, které jsou v současné době zahrnuty mezi zastavitelné plochy a navrhnout je k vymezení do nezastavěného, případně nezastavitelného území, toto řádně odůvodnit.*

V rámci zpracování Změny č. 1 nebyly zjištěny dlouhodobě nezastavěné pozemky, u nichž by hlavním důvodem nezastavěnosti byly limity využití území. Ze zastavitelných ploch byly vyjmuty plochy určené pro umístění nového elektrického vedení, neboť pro daný typ záměru je vymezení zastavitelných ploch nadbytečné.

10. *Územním plánem budou respektovány a případně do územního plánu zapracovány všechny vydaná územní rozhodnutí, územní souhlasy, kterými byly umístěny stavby na území města Újezd u Brna.*

Vydaná územní rozhodnutí a územní souhlasy v rámci stabilizovaného území nebo již vymezených zastavitelných ploch jsou respektovány řešením platného ÚP. Stavby dokončené a zapsané do Katastru nemovitostí ČR byly zahrnuty do stabilizovaných ploch v rámci aktualizace zastavěného území.



11. Bude respektován „Plán rozvoje Města Újezd u Brna“ odsouhlasený Zastupitelstvem města Újezd u Brna dne 20.04.2015.

Plán rozvoje Města Újezd u Brna je Změnou č. 1 respektován. Vybrané záměry byly do řešení Změny č. 1 zahrnuty na základě konzultace se samosprávou města.

#### a.2.2) Další požadavky na koncepci uspořádání krajiny

1. Zohlednit komplexní pozemkové úpravy, závěry z nich promítnout prostřednictvím změny č. 1 do územního plánu Újezd u Brna.

Řešení platného ÚP města je v souladu s podobou komplexních pozemkových úprav. Nebyly zjištěny záměry vhodné pro zapracování do Změny č. 1.

2. Při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb.

Ochrana přírodních hodnot je zakotvena v platném ÚP. Řešením Změny č. 1 nejsou narušeny přírodní a krajinné hodnoty území.

3. Respektovat významné krajinné prvky dle ustanovení § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – lesy, vodní toky.

Významné krajinné prvky jsou v řešení Změny č. 1 respektovány a nedochází k jejich dotčení.

4. Respektovat zásady dané zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhláškou MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, Metodickým pokynem odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12. 6. 1996 čj. OOLP/1067/96 k odnímání zemědělské půdy pro nezemědělské účely dle jejího zařazení do tříd ochrany a zákonem č. 189/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesním zákonem). Při zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Újezd u Brna je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona o ochraně ZPF. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je uveden v příloze č. 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Ve Věstníku MŽP, částce 8-9 ze září 2011, bylo zveřejněno společné metodické doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, které je dále zveřejněno na webové stránce Ústavu územního rozvoje (<http://www.uur.cz>). V souladu s čl. II odst. 1 metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 01.10.1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona o ochraně ZPF, projednává OŽP lokality s výměrou nad 10 ha s orgánem ochrany ZPF Ministerstva životního prostředí (MŽP). Vzhledem k této skutečnosti se doporučuje návrh předmětné územně plánovací dokumentace, který navrhuje lokalitu (případně několik lokalit spolu souvisejících a tvořících jeden celek) o výměře nad 10 ha, předložit OŽP v dostatečném předstihu před společným jednáním (na CD). Podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF účinného od 01.04.2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Citovaný odst. 3 ust. § 4 zákona o ochraně ZPF se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití. Vzhledem k výše uvedenému je požadováno, aby u ploch, u nichž se mění funkční využití nebo výměra, bylo v tabulce záborů ZPF v poznámce uvedeno původní funkční využití a původní výměra.

Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu je uvedeno v kapitole 15.1 tohoto Odůvodnění a je provedeno v souladu s uvedenými požadavky, vyjma prováděcí vyhlášky MŽP, která byla novelizována vyhláškou č. 271/2019 Sb.

5. Při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a o změně některých dalších zákonů; řešit návaznost na plánování orgánu ochrany ovzduší.

Zásady ochrany ovzduší jsou řešením Změny č. 1 respektovány. Změnou č. 1 nejsou vymezeny plochy umožňující umístění zdrojů znečištění ovzduší. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny v dostatečném odstupu od ploch výroby nebo jiných stacionárních zdrojů znečištění ovzduší. Případné potenciální znečištění ovzduší bylo řešeno v rámci vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na životní prostředí (SEA) v etapě návrhu pro společné jednání, podrobněji viz kapitola 12 tohoto odůvodnění.

6. Respektovat stávající meliorační zařízení.

Stávající meliorační zařízení nejsou řešením Změny č. 1 dotčena.

7. *Respektovat kulturní a historické hodnoty v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči zejména nemovitě kulturní památky. Respektovat zabezpečení a ochranu krajinné památkové zóny upravené v ustanovení § 3 vyhlášky č. 475/1992 Sb., o prohlášení území **Bojiště bitvy u Slavkova za památnou zónu**. Respektovat povinnost upravenou v § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění o provádění stavební činnosti na území s archeologickými nálezy.*

Kulturní a historické hodnoty nejsou řešením Změny č. 1 dotčeny. V rámci území památkové zóny nejsou vymezeny záměry narušující kulturní hodnoty; podpořena je ochrana krajinného rázu stanovením podrobnějších podmínek prostorového uspořádání v plochách RX zahrnujících viniční tratě pod Starou horou umístěné v památkové zóně.

8. *Dbát na ochranu vodních poměrů, erozní odolnost a retenční schopnost krajiny, zastavitelné plochy navrhnout tak, aby nebyly negativně ovlivněny odtokové poměry a kvalita povrchových vod.*

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na stávající zástavbu, případně v zastavěném území – vodní poměry nebudou negativně ovlivněny. Změnou č. 1 nejsou vymezeny záměry s potenciálně negativním dopadem na vodní režim v území.

9. *Respektovat vzrostlou zeleň na nelesní půdě, zejména doprovodné porosty vodních toků a komunikací.*

Změnou č. 1 není dotčena krajinná zeleň na nelesní půdě.

10. *Pro navržené plochy zastavitelného území stanovit limit - 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa.*

Vymezením zastavitelných ploch v rámci Změny č. 1 není dotčeno ochranné pásmo lesa.

11. *Případné odnětí nebo omezení pozemků určených k plnění funkcí lesa navrhnout v souladu s ust. § 14, odst. 1) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesního zákona) pouze za podmínky, že navrhovaný zábor nelze řešit alternativou - umístěním navrhované plochy mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa.*

Vymezením zastavitelných ploch v rámci Změny č. 1 nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.

12. *Navrhnout řešení směřující k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot a zlepšení ekologické stability území.*

Vytváření podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, včetně jedinečné urbanistické struktury a krajinného rázu, je zakotveno v jednotlivých koncepcích stanovených Územním plánem Újezd u Brna. Tyto koncepce jsou Změnou č. 1 respektovány; jednotlivé úpravy jsou Změnou č. 1 vymezeny v souladu s těmito koncepcemi, čímž je zajištěna ochrana hodnot jakožto jeden ze základních předpokladů zajištění trvale udržitelného rozvoje. Zlepšení ekologické stability je řešeno vymezením ÚSES v platném ÚP města.

13. *Podporovat zvyšování retenční schopnosti krajiny, možnost realizace protipovodňových a protierozních opatření.*

Opatření na ochranu před povodněmi a opatření směřující k celkovému zvyšování ekologické stability krajiny zajišťuje Změna č. 1 vymezením koridoru pro protipovodňová opatření na vodním toku Litava POP01 a současně jeho vymezení jako veřejně prospěšného opatření POP01 (ZÚR) v souladu se ZÚR JMK. Současně Změna č. 1 v této souvislosti ruší rozvojové plochy vodní a vodohospodářské, vymezené v ÚPD města pro realizaci protipovodňových staveb a opatření, které jsou při současném vymezení koridoru pro protipovodňová opatření, nadbytečné. Navrženým řešením Změna č. 1 vytváří územní podmínky pro realizaci preventivních protipovodňových opatření zvyšujících přirozenou akumulaci a zadržení vody v území.

14. *Respektovat **Evropsky významnou lokalitu Zřídla u Nesvačilký ozn. EVL CZ0620076 a Špice ozn. EVL CZ0624112.***

Řešením Změny č. 1 nejsou dotčeny evropsky významné lokality na území města.

15. *Respektovat **Lokalitu výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem (Spermophilus citellus – syselec obecný).***

Řešením Změny č. 1 není dotčena lokalita výskytu zvláště chráněných druhů.

16. *V souladu s ust. § 3 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb. a ust. § 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 395/1992 Sb.) bude jako součást územního plánu vymezen územní systém ekologické stability krajiny, včetně místní úrovně, který bude navazovat na územní systém ekologické stability krajiny vymezený v územních plánech okolních obcí.*

17. *V souladu s ust. § 3 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb. bude územní systém ekologické stability krajiny vymezen v grafické části územního plánu jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu a umožňují migraci organizmů, tzn., aby bylo trasování územního systému ekologické stability krajiny graficky vyznačeno i v místech křížení s jinými plochami s rozdílným způsobem využití.*

18. *Plochy s rozdílným způsobem využití a jejich podmínky využití budou ve vymezeném územním systému ekologické stability krajiny stanoveny tak, aby byly v souladu s ust. § 3 odst. 1 písm. a) a ust. § 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb., tzn., že bude respektováno, že územní systém ekologické stability krajiny je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu a umožňují migraci organizmů.*

Územní systém ekologické stability je vymezen v platném ÚP města a není Změnou č. 1 dotčen. V souvislosti se zrušením návrhových ploch vodních a vodohospodářských, rozšiřuje Změna č. 1 část původně dotčených prvků ÚSES směrem k vodnímu korytu řeky Litavy s cílem zajištění ekologických funkcí krajiny.

### a.2.3) Další požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

#### Dopravní infrastruktura:

- úkolem Změny č. 1 bude vhodně navrhnout potřebnou veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu pro nově vymezované zastavitelné plochy, zejména s ohledem na faktor hospodárnosti v jejím využívání,

Změna č. 1 vymezuje nové zastavitelné plochy ve vazbě na aktualizované zastavěné území (s výjimkou plochy 14a, která je vymezena ve vazbě na rozvojové plochy ze stávající ÚPD), existující veřejnou (zejména dopravní) infrastrukturu. Změna č. 1 prověřila a posoudila potřebu těchto změn v území a s ohledem na hospodárné využívání území a s ohledem na vliv na veřejnou infrastrukturu vymezuje nové zastavitelné plochy. Veškeré návrhové plochy jsou Změnou č. 1 prověřovány ze všech výše uvedených hledisek; byla prověřena a posouzena potřeba změn v území, veřejný zájem na provedení změn, přínosy, problémy a rizika zejména s ohledem na význam města v rámci sídelní struktury a s ohledem na předpokládané vlivy na veřejnou infrastrukturu.

Pro rozvoj veřejné infrastruktury jsou vymezeny zastavitelné plochy - rozšíření čistírný odpadních vod a dílčí úsek vedení nové cyklotrasy.

- zastavitelné plochy situovat přednostně ve vazbě na stávající komunikační systém a v případě potřeby navrhnout kapacitně vyhovující dopravní napojení zastavitelných ploch,

Všechny zastavitelné plochy určené pro zástavbu jsou vymezeny v přímé vazbě na stávající komunikace.

- nově vymezené zastavitelné plochy, zasahující do ochranného pásma silnic vyznačit jako podmíněně přípustné s podmínkou následného prověření negativních vlivů z provozu dopravy - zejména hluku, kdy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech,
- respektovat ochranná pásma silnic dle § 30 Zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
- při návrhu je nutné postupovat v souladu s §12 „Podmínky pro připojení sousedních nemovitostí k silnicím a místním komunikacím“ a s § 11 „Podmínky pro vzájemné připojování pozemních komunikací“ vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a v souladu s ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“ a ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek na pozemních komunikacích“ a ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“ v jejich aktuálním znění.
- Veškeré event. navržené zastavitelné plochy a jejich připojení k silniční síti musí být vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., kterou se provádí Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zejména § 20, a dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., zejména §§11 a 12, kterou se provádí Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Územím obce jsou vedeny silnice, které je nutno respektovat:

- a. II/416 Slavkov u Brna - Židlochovice - Pohořelice,
  - b. II/418 Sokolnice - Otnice - Krumvíř,
  - c. III/4176 Prače - Sokolnice - Žatčany,
  - d. III/4166 Těšany - Šaratice (je vedena po části západní hranice území).
- Respektovat ochranná pásma letiště BRNO/TUŘANY.

Ochranná pásma jsou respektována jako limit využití území. Případné dotčení těchto pásem bude řešeno při umisťování konkrétních staveb v rámci navazujících řízení.

- Prověřit vymezení trasy a případně plochy pro vybudování cyklostezky z Újezdu u Brna do Otnice podél silnice II/418 navazující na komplexní pozemkové úpravy provedené v obci Otnice, kde je pozemkově tato trasa sledována.

V rámci Změny č. 1 je vymezena cyklotrasa směrem do sousední obce Otnice tak, aby byla zajištěna koordinace vedení trasy přes území obcí. Cyklotrasa je vedena po stávajících komunikacích, pro dílčí úsek bez komunikačního propojení je vymezena zastavitelná plocha č. 101.

- Řešeným územím je vedena jednokolejná elektrizovaná železniční trať č. 300 Brno - Přerov, která je ve smyslu §3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Je nutné respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.

Ochranná pásma jsou respektována jako limit využití území. Případné dotčení těchto pásem bude řešeno při umisťování konkrétních staveb v rámci navazujících řízení.

- V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněně přípustného (lokality 10, 11a, 12b, 16, 22, 24, 29, 36, 44, 48). Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové

přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Výše uvedené lokality nejsou předmětem řešení Změny č. 1.

#### Technická infrastruktura

- zastavitelné plochy přednostně situovat ve vazbě na stávající systémy technické infrastruktury,
- prověřit možnosti rozvoje technické infrastruktury v návaznosti na dostupnost systémů TI a stanovit uvážený plošný rozvoj (zohlednit ekonomický a ekologický aspekt),

Změna č. 1 vymezuje nové zastavitelné plochy ve vazbě na aktualizované zastavěné území, existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Změna č. 1 prověřila a posoudila potřebu těchto změn v území s ohledem na hospodárné využívání území a vliv na veřejnou infrastrukturu. Nová výstavba v zastavitelných plochách bude napojitelná na stávající inženýrské sítě. Pro rozvoj veřejné infrastruktury je vymezena zastavitelná plocha č. 100 pro rozšíření čistírny odpadních vod.

- bude prověřena a přehodnocena stávající koncepce územního plánu v oblasti vodního hospodářství následovně:  
*Tam, kde nelze vypouštět odpadní vody do veřejné kanalizace, jsou z hlediska vodního zákona dalšími možnostmi likvidace odpadních vod:*
  - v domovní čistírně odpadních vod:
    - s vypouštěním do vod povrchových tam, kde recipient má dostatečné množství vody a odpovídající kvalitu vody (§ 38 odst. 9 vodního zákona),
    - pokud nelze vypouštět do vod povrchových, tak s vypouštěním přes půdní vrstvy do vod podzemních za předpokladu, že pozemek je dostatečně velký s podložím vhodným pro zasakování (§ 38 odst. 7 vodního zákona),
  - pokud nelze odpadní vody odvádět do veřejné kanalizace ani čistit v domovních čistírnách odpadních vod, tak akumulaci v žumpě (bezodtoká jímka s pravidelným vývozem) § 24b vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Stávající koncepce likvidace odpadních vod stanovená v platném ÚP bude zachována. Pro zajištění dostatečné kapacity čištění odpadních vod je Změnou č. 1 vymezena zastavitelná plocha č. 100 pro rozšíření stávající ČOV.

- veškerou zástavbu, stejně jako výsadbu trvalých porostů navrhnout mimo ochranná pásma vodovodních a kanalizačních potrubí.

Požadavek je mimo měřítko územního plánu. Zástavba ani výsadba trvalých porostů není v rámci Změny č. 1 řešena. Problematika dotčení ochranných pásem vodovodních a kanalizačních potrubí bude řešena při umísťování konkrétních staveb v rámci územních řízení.

- Respektovat ochranná pásma energetických zařízení ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb. resp. zákona č. 670/2004 Sb., o podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), případně navrhnout jejich přeložky.
- Respektovat ochranná pásma podzemních komunikačních vedení ve smyslu zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, případně navrhnout jejich přeložky.

Ochranná pásma jsou respektována jako limit využití území. Případné dotčení těchto pásem bude řešeno při umísťování konkrétních staveb v rámci navazujících řízení.

#### Občanské vybavení

- respektovat stabilizované plochy občanského vybavení a prověřit potřebu jejich rozvoje a možnosti dalšího využití;
- podporovat polyfunkční využívání ploch občanského vybavení.

V rámci Změny č. 1 bylo prověřeno naplnění zastavitelných ploch a dvě z ploch občanského vybavení byly zařazeny do stabilizovaných ploch z důvodu jejich stavebního naplnění. Prověřeny byly možnosti dalšího využití plochy občanského vybavení na Staré Hoře v rozsahu aktuálně nevyužívaného areálu a Změnou č. 1 byly doplněny podmínky využití pro tuto plochu s cílem rozšíření možnosti využití. **Dále byly stabilizovány monofunkční významné areály občanského vybavení ve struktuře města jako plochy občanského vybavení (O).**

#### Veřejná prostranství

- respektovat stávající systém veřejných prostranství;

Stávající systém veřejných prostranství je respektován, Změnou č. 1 nedochází k dotčení systému; veřejná prostranství jsou doplněna o dílčí úsek cesty určený pro vedení cyklotrasy.

- v zastavitelných plochách dbát na vymezení odpovídajícího rozsahu veřejných prostranství v souladu s § 7 a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (stanovení nejmenší šíře veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace).

Zastavitelné plochy s výměrou nad 2 hektary vyžadují zajištění odpovídajícího rozsahu veřejných prostranství a z toho důvodu je rozhodování o změnách v nejnižších rozvojových plochách, vymezených v ÚP Újezd u Brna, podmíněno zpracováním územní studie – z toho důvodu byla pro tyto plochy prodloužena lhůta pro zpracování územních studií.

#### a.2.4) Další požadavky vyplývající z projednání

- 1) Do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu je požadováno zpracovat **Objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území** (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. Plochu vojenského areálu včetně zájmového území respektovat, neboť se jedná o vysoce perspektivní objekt důležitý pro obranu státu a vymezené zájmové území mimo jiné kryje inženýrské sítě zajišťující provoz objektu důležitého pro obranu státu. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) — viz ÚAP -jev 107.

Výše uvedené informace jsou uvedeny v kapitole 10.2.2. tohoto Odůvodnění a budou zobrazeny v Koordinačním výkresu v rámci úplného znění po vydání Změny ÚP.

- 2) Do změny č. 1 zpracovat upozornění, že v souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a změny vvn a vn, výstavbu a změny letišť všech druhů včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Výše uvedené informace jsou uvedeny v kapitole 10.2.2. tohoto Odůvodnění.

- 3) Řešení změny č. 1 důsledně konfrontovat a vyhodnotit ve vztahu k zákonu č. 254/2001 Sb., o vodách zejména k faktu, že **dle § 67 v aktivní zóně záplavového území nelze umísťovat, povolovat, ani provádět stavby.**

Vymezeným záplavovým územím včetně aktivní zóny je dotčena řada zastavitelných ploch, vymezených v platné ÚPD města. Změna č. 1 některé z těchto ploch upravuje, resp. mění jejich stanovené funkční využití (převážně v souvislosti se zrušením ploch vodních a vodo hospodářských podél řeky Litavy), současně je záplavovým územím **dotčena nová zastavitelná plocha 100 (T\*), která je vymezena mimo aktivní zónu záplavového území.** Zastavitelná plocha 100 (T\*) je vymezena v zastavěném území pro rozvoj stávajícího areálu čistírny odpadních vod. Ostatní rozvojové plochy, vymezené Změnou č. 1 nejsou dotčeny záplavovým územím.

- 4) U ploch na pozemcích p. č. 2820 a 4943 v k. ú. Újezd u Brna prověřit kolizi s možným narušením a ochranou krajinného rázu.

Pozemek č. 2820 v k.ú. Újezd u Brna byl prověřen – v rozsahu pozemku je vymezena stabilizovaná plocha RX, jejíž vymezení se nemění, ale Změnou č. 1 jsou podmínky využití a prostorového uspořádání upraveny a doplněny tak, aby obecně v plochách RX nedocházelo k nekoordinovanému zastavění krajinnářsky hodnotného území – kolize s ochranou krajinného rázu je tedy vyloučena.

Pozemek č. 4943 v k.ú. Újezd u Brna byl prověřen – vymezena je stabilizovaná plocha Z, řešením Změny č. 1 není pozemek dotčen. Kolize s ochranou krajinného rázu je tedy vyloučena.

- 5) U plochy na pozemku p. č. 4751 důsledně prověřit změnu trasování ÚSES, zda je možné nalézt shodně kvalitní trasu i mimo tento pozemek.

Vymezení ÚSES na dotčeném pozemku č. 4751 v k.ú. Újezd u Brna bylo prověřeno. Pozemek tvoří nezanedbatelnou část lokálního biocentra vymezeného plochami P (plochy přírodní). Případnou redukcí vymezení biocentra by muselo dojít ke kompenzaci na jiných zemědělských pozemcích – tato úprava by vyžadovala komplexnější prověření ÚSES v širším měřítku a případnou úpravu již provedených komplexních pozemkových úprav. Vzhledem k tomu, že ÚSES je vymezen ve veřejném zájmu, není soukromý zájem na odlišném využití pozemku dostatečným odůvodněním pro změnu vymezení ÚSES.

- 6) Při zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Újezd u Brna je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících i nových zdrojů znečišťování ovzduší – průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů apod. Umístění případných jednotlivých zdrojů znečišťování ovzduší v lokalitách bude nutné posuzovat individuálně na základě zpracovaných rozptylových studií

v rámci procesu EIA, procesu umísťování vyjmenovaných stacionárních zdrojů krajským úřadem (možno využít kompenzační opatření) nebo nevymenovaných stacionárních zdrojů (kompetence ORP).

Změnou č. 1 nejsou vymezeny plochy umožňující umístění zdrojů znečištění ovzduší. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny v dostatečném odstupu od ploch výroby nebo jiných stacionárních zdrojů znečištění ovzduší. Případné potenciální znečištění ovzduší bylo řešeno v rámci vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na životní prostředí (SEA) v etapě návrhu pro společné jednání, podrobněji viz kapitola 12 tohoto odůvodnění.

- 7) Návrh změny č. 1 územního plánu Újezdu u Brna musí být v souladu s opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí č. j. 30724/ENV/16 ze dne 27.05.2016, kterým byl vydán Program zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod – CZ06Z, a dále upozorňuje, že je potřeba navrhnout protierozní opatření odpovídající podrobnosti územního plánu, která budou mít za následek snížení erozní ohroženosti území (např. plochy systémů větrovlamů, plochy zatravnění, plochy protierozních mezí, plochy ÚSES, apod.).

Funkce protierozní ochrany je již řešena v platném ÚP - částečně je zajištěna navrhovaným ÚSES a stabilizací stávajících ploch krajinné zeleně a ploch zemědělských. Funkci protierozní ochrany plní také navrhované plochy krajinné zeleně v jižní části města, které nejsou součástí ÚSES - č. 66, 67 a 68. Realizaci technických opatření eliminujících erozní ohrožení umožňují i ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, bez nároku na samostatnou funkční plochu. Změnou č. 1 nejsou navržena jiná protierozní opatření.

- 8) Provéřit soulad koridoru obchvatu města s trasou vymezenou v ÚAP Šlapanice. Platný ÚP Újezd u Brna obsahuje územní rezervu pro silniční obchvat města, která je v západní části města (od křížení se stávající silnicí II/416) řešena rozdílně od vymezení v ÚAP ORP Šlapanice, aktualizace 2016.

Změnou č. 1 je v souladu se ZÚR JMK vymezen koridor DS51 představující obchvat města (přeložku silnice II/416) a v této souvislosti ruší územní rezervy silniční dopravy č. 74, 75 a 90 pro silnici II. třídy související s původním záměrem ZÚR JMK s označením RDS26, který byl z nadřazené ÚPD na úrovni kraje vypuštěn v rámci aktualizace č. 1. Vzhledem k závaznosti ZÚR JMK byl řešen soulad s touto dokumentací namísto souladu s ÚAP SO ORP Šlapanice.

- 9) Plochy změny ÚP dle seznamu záměrů zasahující do koridoru územní rezervy pro silniční obchvat města (např. změna č. 10, č. 35, atd. dle přílohy č. 1 návrhu zadání změny ÚP), budou v relevantních případech, tedy těch případech, kdy do koridoru územní rezervy zasahuje pouze část prověřované plochy pro změnu ÚP a současně zbývající část prověřované plochy pro změnu ÚP změnu funkčního využití plochy k danému záměru umožní, podmíněně využitelné tak, aby nedošlo k podstatnému ztížení záměru nebo znemožnění záměru silničního obchvatu.

Požadavkům na změny v území, které zasahovaly do původního koridoru územní rezervy pro silniční obchvat města, nebylo vyhověno s ohledem na nezbytnost zajištění budoucí realizace záměru obchvatu města ve veřejném zájmu a v souvislosti s vymezením nového návrhového koridoru dopravní infrastruktury silniční DS51 v souladu se ZÚR JMK. Požadavek č. 10 je již částečně zohledněn v platném ÚP Újezd u Brna, požadavek č. 35 je kromě dotčení koridoru nevhodný s ohledem na existenci zemědělských půd I. třídy ochrany ZPF.

- 10) Vyhodnotit v předmětném návrhu změny ÚP ustanovení § 29 odst. 1 písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., – „zdroje vody pro hašení požárů“, - zajištění zdrojů požární vody pro nově vznikající plochy bydlení, výroby a skladování v souladu s požadavky ČSN 73 0873, v návrhu změny ÚP řešení opatření, uvedených v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva (dále jen „vyhláška č. 380/2002 Sb.“), především návrh ploch pro požadované potřeby: g) – záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků, vzniklých při mimořádné události. Jedná se zejména o řešení obslužných komunikací tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících jednotek i v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci.

Informace k požární ochraně jsou uvedeny v kapitole 10.4.2. tohoto Odůvodnění.

- 11) Respektovat chráněné ložiskové území ev.č. 25410000 a dobývací prostor Újezd u Brna, ev.č. 4 0071, stanovený podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů pro organizaci MND a.s., se sídlem Hodonín, Úprkova 807/6, PSČ 695 01, IČ: 284 83 006, v souladu s ustanovením § 15 odst. 1 zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

V rámci Změny č. 1 nejsou chráněné ložiskové území ani dobývací prostor dotčeny.

- 12) Do jihovýchodní části řešeného území zasahuje ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů minerálních vod zřídelní oblasti Šaratice (dále jen „OP PLZ“) I. a II. stupně stanovené výměrem MZ č.j. IL - 480.4 - 21.6.63 ze dne 13. 8. 1963, který zároveň v návaznosti na místní geologické podmínky vymezuje konkrétní ochranná opatření. Tento limit využití území vyplývající z lázeňského zákona je však v koordinačním výkresu schváleného územního plánu chybně označen jako ochranné pásmo vodního zdroje I. a II. stupně, tedy jako limit využití území stanovený ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon). Toto je třeba opravit a OP přírodního léčivého zdroje respektovat.

V rámci Změny č. 1 je v Koordinačním výkresu správně uvedeno, že se jedná o ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů.

- 13) Je nutno prověřit existenci dobývacího prostoru zemního plynu č. 40071, který se nachází v OP PLZ I. stupně a jehož provoz je v rozporu s ochrannými opatřeními vymezenými výše uvedeným výnosem MZ. Pokud je chráněné ložisko zemního plynu již vytěženo, není pro trvání dobývacího prostoru žádný důvod.

Dobývací prostor je v rámci územně plánovací dokumentace považován za limit využití území a nelze jej proto zrušit (resp. není to v kompetenci samosprávy města).

- 14) Záměry na změny v území určené k prověření ve změně ÚP a nerealizované záměry obsažené ve schváleném územním plánu, které se nacházejí v OP PLZ, je nutno na základě nových skutečností posoudit i z hlediska ochrany přírodních léčivých zdrojů, jejichž podmínky ochrany stanoví výměr MZ č.j. IL - 480.4 - 21.6.63 ze dne 13. 8. 1963, který je spolu se zákresy ochranných pásem zveřejněn na internetových stránkách Ministerstva zdravotnictví [http://www.mzcr.cz/Odbornik/obsah/podle-lokalit\\_3555\\_3.html#](http://www.mzcr.cz/Odbornik/obsah/podle-lokalit_3555_3.html#).

Ochrana přírodních zdrojů není řešením Změny č. 1 dotčena. Do ochranného pásma II. stupně okrajově zasahuje plocha pro umístění cyklotrasy a dále koridor pro umístění protipovodňových opatření.

Z již vymezených ploch dle platného ÚP okrajově zasahuje do ochranného pásma II. stupně stávající výrobní areál, dále okrajový pás zastavitelné plochy smíšené výrobní a koridor územní rezervy pro umístění obchvatu města, jehož vymezení představuje pouze ochranu území pro daný záměr, nikoli možnost umístění záměru obchvatu města.

- 15) Pro plochy s možností umístit chráněné prostory definované ustanovením § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. (dále také „chráněné prostory“), které budou navrhovány do území zatíženého zdroji hluku, bude stanoveno podmíněně přípustné využití v souladu s ustanovením § 13 odst. 1 a část I. odst. 1 písm. f) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále také „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), a ve smyslu ustanovení § 19 odst. 1 písm. c) a m) stavebního zákona, a to s odkazem na ustanovení § 77 odst. 4 novelizace zákona č. 258/2000 Sb., dle něhož žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle § 77 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. měření hluku provedené podle § 32a zákona č. 258/2000 Sb. a návrh opatření k ochraně před hlukem.

Případné řešení hlukové zátěže je nutno řešit při umísťování konkrétních staveb v navazujících řízeních.

- 16) Pro plochy s možností umístit zdroje hluku bude stanoveno podmíněně přípustné využití v souladu s ustanovením § 13 odst. 1 a část I. odst. 1 písm. f) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a ve smyslu ustanovení § 19 odst. 1 písm. c) a m) stavebního zákona a § 77 odst. 3 a 4 novelizace zákona č. 258/2000 Sb. s tím, že bude stanovena podmínka související s vymezením pojmu imisní hygienický limit dle § 30 odst. 2 zákona č. 258/2000 Sb., tj., že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci.

Změnou č. 1 nejsou vymezeny záměry s potenciálem nového zdroje hluku. Případné řešení hlukové zátěže je nutno řešit při umísťování konkrétních staveb v navazujících řízeních.

- 17) Při vymezení ploch občanského vybavení příp. při stanovení přípustnosti umístit zařízení občanské vybavenosti v ostatních funkčních plochách vymezených dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. je nutno vzít v úvahu fakt, že dle ustanovení § 6 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. mohou plochy občanského vybavení zahrnovat pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Při zpracování návrhu změny územního plánu je nutno z hlediska předběžné opatrnosti vyhodnotit, zda konkrétní vymezení nepredikuje střet zájmů mj. v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a v souladu s ustanovením § 13 odst. 1 resp. část I. odst. 1 písm. f) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. stanovit související podmínky pro využití ploch.

Změnou č. 1 nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy pro občanské vybavení. Případné řešení hlukové zátěže je nutno řešit při umísťování konkrétních staveb v navazujících řízeních.

- 18) Respektovat Opatření obecné povahy – **Záplavové území a vymezení aktivní zóny vodního toku Litava** v k. ú. Újezd u Brna a v k. ú. Slavkov u Brna vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí ze dne 3. 6. 2016 č. j. JMK 141979/2012.

Záplavové území včetně aktivní zóny je respektováno jako limit využití území. V rozsahu záplavového území je vymezen koridor POP01 pro umístění protipovodňových opatření.

- 19) Při zpracování návrhu změny č. 1 vzít v úvahu zpracovaný odborný dokument „Plán oblasti povodí Dyje“ 2010 až 2015, tento konfrontovat s aktuálním stavem v území a aktuálními plány na vybudování protipovodňových opatření na vodním toku Litava na území města Újezd u Brna. Vše prověřit s ohledem na hospodárnost a efektivnost takových opatření. Vyhodnotit zde proporcionalitu zásahu do soukromých práv vzhledem k zájmům veřejným.

Změna č. 1 zpřesňuje protipovodňová opatření na vodním toku Litava formou překryvného koridoru POP01, který je vymezen v rozsahu záplavového území Q100 mimo zastavěné území; v zastavěném území je koridor redukován na koryto vodního toku a související pozemky, včetně nezastavitelných ploch veřejných prostranství, zeleně apod., s ohledem na zástavbu v sídle a limity využití území. Současně Změna č. 1 ruší návrhové plochy vodní a vodohospodářské, vymezené územním plánem Újezd u Brna podél vodního toku Litava vzhledem k jejich nadbytečnosti při současném vymezení koridoru POP01. Navrženým řešením Změna č. 1 vytváří územní podmínky pro realizaci preventivních protipovodňových opatření zvyšujících přirozenou akumulaci a zadržení vody v území v souladu s Plánem oblasti povodí Dyje 2010-2015 - opatření DY130119 - Přírodě blízká protipovodňová opatření a obnova přirozené hydromorfologie a retenční kapacity toku a nivy.

Podrobné odůvodnění koncepce protipovodňové ochrany je uvedeno v kapitole 10.5.4.

20) *Prověřit možnost omezení budování rozsáhlejších staveb občanské vybavenosti v plochách BI. Případně vhodně upravit podmínky pro využití ploch BI.*

Opatření pro regulaci rozsáhlých staveb občanského vybavení v rámci ploch BI je dostatečně řešeno v platném ÚP (stavby občanského vybavení jsou regulovány místním významem, prodejní plochou do 1000 m<sup>2</sup> a podlažností, zároveň také podmínkou, že musí být součástí pozemků rodinných domů).

21) *Při vymezení ploch smíšených výrobních, které navazují na plochy určené pro obytnou výstavbu je nutné vyhodnotit možná ohrožení spočívající ve zhoršení kvality životního prostředí v dané oblasti, zhuštění provozu, narušení klidu, pohody bydlení, zvýšení exhalací výfukových plynů a hluku, narušení vzhledu obce a harmonického měřítká krajiny, pohledový a estetický charakter této oblasti a ekonomické dopady na hodnotu nemovitostí v daném území.*

V rámci Změny č. 1 nejsou vymezeny plochy smíšené výrobní, které by navazovaly na plochy určené pro obytnou výstavbu.

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

*Nejsou stanoveny.*

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

*Budou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby:*

- A. *koridor technické infrastruktury pro veřejně prospěšnou stavbu TEE25 Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (– Prostějov) ve stávající trase;*
- B. *protipovodňové opatření POP01 na vodním toku Litava.*

Změnou č. 1 je koridor TEE25 určený pro rekonstrukci a zdvojení stávajícího vedení VVN vymezen jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění.

Změnou č. 1 je koridor POP01 určený pro protipovodňová opatření na vodním toku Litava vymezen jako veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění.

*V případě potřeby budou stanoveny další záměry, které bude vzhledem k jejich charakteru možné a vhodné zařadit mezi pozemky, nebo stavby, pro které bude možné uplatnit institut vyvlastnění.*

Nad rámec výše uvedených koridorů je do veřejně prospěšných staveb zařazena plocha č. 100 pro rozšíření čistírny odpadních vod jako součást veřejné infrastruktury. **V souladu s aktuálním zněním ZÚR JMK jsou mezi VPS zařazeny také koridory dopravní infrastruktury DS51 a DS55 a koridor technické infrastruktury TEE27.**

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

*Vzhledem k tomu, že územní plán Újezd u Brna obsahuje zastavitelné plochy č. 1, 2, 5, 21, 45 a 48, u kterých je stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS1 až ÚS5, jako neopomenutelného podkladu pro rozhodování v území dle § 25 stavebního zákona, jedním z úkolů změny č. 1, bude prověření těchto zastavitelných ploch z hlediska nutnosti podmiňovat i nadále výstavbu na nich pořízením územní studie.*

*Pokud však bude podmínka shledána oprávněnou a důvodnou, bude prodloužena lhůta pro pořízení takové územní studie na 6 let od nabytí účinnosti změny č. 1.*

V rámci Změny č. 1 byla prodloužena lhůta pro pořízení územních studií. Studie US1 a US2 jsou v současné době pořizovány. Studie US3, US4 a US5 dosud pořízeny nebyly, nicméně s ohledem na rozsah území, které mají tyto studie řešit, je nezbytné i nadále trvat na zajištění koordinace případné budoucí výstavby v území. Studie US3 a US4 by měly řešit zastavitelné plochy určené pro bydlení, jejichž rozloha přesahuje 2 hektary, tedy je nezbytné zajistit dostatečný podíl veřejných prostranství v těchto plochách. Podmínka pořízení územní studie US5 je stanovena pro stávající brownfield na Staré Hoře určený pro občanské vybavení. Změnou č. 1 je možnost využití tohoto území rozšířena o další funkce, a s ohledem na umístění v památkové zóně je nutné i nadále trvat na podmínce prověření a koordinace budoucí výstavby v daném areálu i z důvodu exponované polohy na Staré Hoře, kde případná výstavba může mít vliv na krajinný ráz.



**e) Požadavek na zpracování variant řešení**

Požadavek není stanoven.

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

1. Změna č. 1 bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, s jeho prováděcími vyhláškami (vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) ve znění pozdějších předpisů.
2. Změna č. 1 bude mít dvě části:  
**I. Návrh (výrok) bude obsahovat:**
  - I.A Textovou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – měněné části
  - I.B Grafickou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – měněné části**II. Odůvodnění bude obsahovat:**
  - II.A Textovou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a dále kapitoly obsažené v § 53 odst. 4 písm. a) a b) a odst. 5 písm. b), e) a f) stavebního zákona.
    - Součástí textové části odůvodnění Změny č. 1 (např. jako příloha) bude i srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části ÚP pro následné vyhotovení právního stavu, který jasně deklaruje, co se v textové části mění oproti původnímu stavu.
    - Součástí textové části odůvodnění bude také tabulka, ze které bude zřejmé, které pořadové čísla žádostí jsou zahrnuty v jednotlivých návrhových plochách, případně bude uvedeno, proč požadavku nebylo možné vyhovět, proč není požadavek zařazen v žádné návrhové ploše.
  - II.B Grafickou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
3. Grafická část Změny č. 1 územního plánu bude zpracována digitálně na aktuálních katastrálních podkladech a podkladu platného územního plánu Újezd u Brna.
4. Počet vyhotovení v jednotlivých fázích zpracování Změny č. 1:
  - Změna č. 1 bude pro potřeby společného jednání vytištěna v 1 vyhotovení + pdf. na CD.
  - Změna č. 1 bude pro potřeby posouzení krajským úřadem vytištěna v 1 vyhotovení + pdf. na CD.
  - Změna č. 1 bude pro potřeby veřejného projednání vytištěna v 1 vyhotovení + pdf. na CD.
  - Výsledné opatření Obecné povahy - Změna č. 1 bude vytištěna ve 4 vyhotoveních + pdf. na 5 ks CD.
5. Po vydání Změny č. 1 bude vyhotoveno kompletní provedení Územního plánu Újezd u Brna zahrnující **právní stav** po vydání Změny č. 1 ve čtyřech tištěných paré a 4 CD nosičích.

Zpracování Změny č. 1 odpovídá výše uvedeným požadavkům, což lze dokladovat na vlastní dokumentaci.

Tabulka žádostí s uvedením, zda bylo jednotlivým žádostem vyhověno, je uvedena na konci této kapitoly resp. za vyhodnocením souladu Změny č. 1 ÚP Újezd u Brna se zadáním.

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

Návrh změny č. 1 územního plánu Újezd u Brna bude vyhodnocen z hlediska předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení předpokládaných vlivů na životní prostředí bude zpracováno v souladu s přílohou č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Zpracována bude mimo ostatních také část pod písmenem A. tzv. SEA.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí ve svém stanovisku ze dne 05. 04. 2017 č. j. JMK 39359/2017 uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Újezd u Brna na životní prostředí. Toto SEA vyhodnocení musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Rámcový obsah SEA vyhodnocení je uveden v příloze stavebního zákona.

Dále dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona pod č.j.: JMK 160701/2016 vydal dne 13.03.2017 k „Návrhu zadání změny č. 1 ÚP Újezd u Brna“ stanovisko podle § 45i výše uvedeného zákona, ve kterém vyločil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

Vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Újezd u Brna na udržitelný rozvoj území, zahrnující také vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) bylo zpracováno **v etapě návrhu Změny č. 1 pro společné jednání**; závěry vyhodnocení a další informace jsou uvedeny v kapitole 12 tohoto odůvodnění.

## i) Příloha Zadání - Záměry na změny v území určené k prověření ve změně č. 1 Územního plánu Újezd u Brna

Č.	Parcela č. / vše k. ú. Újezd u Brna	Stávající využití	Návrh využití	Informace, upozornění, střety, problémy k řešení.	Vyhodnocení požadavku a případné zohlednění v rámci Změny č. 1
1.	1055	BI	BI	Není nutné provádět změnu ÚP.	bez nutnosti změny, soulad s využitím ve stávajícím ÚP
2.	2214/2	BI	BI	Bude prověřena možnost změny etapizace.	ZOHLEDNĚNO etapizace <b>změněna</b>
3.	2373	BI	BI	Bude prověřena možnost změny etapizace.	ZOHLEDNĚNO etapizace <b>změněna</b>
4.	2312/29	ÚP zrušen.	BI	Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a I. třídou ochrany ZPF.	<b>ČÁSTEČNĚ ZOHLEDNĚNO</b> vymezena stabilizovaná plocha Z a plocha územní rezervy R1 s možným budoucím využitím BI; liniová zastavitelná plocha 31 (T*) zrušena V návrhu Změny č. 1 pro společné jednání byla v souvislosti se zrušenou částí ÚP vymezena zastavitelná plocha č. 97 (BI). Tato plocha byla na základě výsledků společného jednání vypuštěna – v současné době není možné předmětnou lokalitu zařadit mezi aktuálně zastavitelné plochy, protože dosud nebyly využity jiné plochy, vymezené ke stavebnímu využití v rámci stávajícího ÚP Újezd u Brna a dle vyjádření DOSS (ochrana ZPF) je nový zábor ZPF v předmětné lokalitě neodůvodnitelný. Současně do severní části lokality zasahuje záplavové území Q100, stanovené na vodním toku Litava. Dalším důvodem pro nevymezení zastavitelné plochy je v současnosti obtížná napojitelnost lokality na síť veřejné dopravní a technické infrastruktury.
5.	3258/133	Z	BI	Pozemek je zaříděn dle BPEJ do I. třídy ochrany zemědělské půdy a jsou zde provedena intenzifikační opatření.	NEZOHLEDNĚNO střet s ochranou ZPF (I. TO), v ÚPD je dostatečný rozsah nevyužitých rozvojových ploch pro bydlení - obtížné prokázání potřeby navýšení jejich rozsahu, rozsah navýšen v jiných, prioritních částech území
6.	2317	BI	BI	Bude prověřena možnost změny etapizace.	ZOHLEDNĚNO etapizace <b>změněna</b>
7.	2312/33, 2312/35, 2232/22 a 2232/23	Z	BI	Pozemky jsou zaříděny dle BPEJ do I. třídy ochrany zemědělské půdy.	<b>ČÁSTEČNĚ ZOHLEDNĚNO</b> vymezena stabilizovaná plocha Z a plocha územní rezervy R1 s možným budoucím využitím BI; liniová zastavitelná plocha 31 (T*) zrušena V návrhu Změny č. 1 pro společné jednání byla v souvislosti se zrušenou částí ÚP vymezena zastavitelná plocha č. 97 (BI). Tato plocha byla na základě výsledků společného jednání vypuštěna – v současné době není možné předmětnou lokalitu zařadit mezi aktuálně zastavitelné plochy, protože dosud nebyly využity jiné plochy, vymezené ke stavebnímu využití v rámci stávajícího ÚP Újezd u Brna a dle vyjádření DOSS (ochrana ZPF) je nový zábor ZPF v předmětné lokalitě neodůvodnitelný. Současně do severní části lokality zasahuje záplavové území Q100, stanovené na vodním toku Litava. Dalším důvodem pro nevymezení zastavitelné plochy je v současnosti obtížná

Č.	Parcela č. / vše k. ú. Újezd u Brna	Stávající využití	Návrh využití	Informace, upozornění, střety, problémy k řešení.	Vyhodnocení požadavku a případné zohlednění v rámci Změny č. 1
					napojitelnost lokality na sítě veřejné dopravní a technické infrastruktury.
8.	759/1 a 761/2	SO.2	SO	Bude prověřena možnost změny etapizace.	bez nutnosti změny, soulad s využitím ve stávajícím ÚP, stabilizovaná plocha; na plochu se původně stanovená etapizace nevztahuje
9.	2091	BI	BI	Bude prověřena možnost změny etapizace.	ZOHLEDNĚNO etapizace <b>změněna</b>
10.	4405	DS	BI	Střet s územní rezervou pro jižní obchvat města DS74.	NEZOHLEDNĚNO požadavku částečně vyhověno stávající ÚPD, která na jeho polovině vymezuje zastavitelnou plochu BI (1); zbylá část je ve střetu s územní rezervou pro obchvat města - plochu je nutno chránit ve veřejném zájmu na budoucím zajištění potřebné dopravní infrastruktury města
11.	3312	Z	BI	Pozemek je zaříděn dle BPEJ do II. třídy ochrany zemědělské půdy.	NEZOHLEDNĚNO plocha č. 98 byla vypuštěna na základě výsledků společného jednání (nesouhlas DOSS na úseku ochrany ZPF) – ÚPD obce obsahuje dostatečné množství dosud nevyužitých zastavitelných ploch pro bydlení ve vhodnějších polohách; dotčení limity využití území – ZPF II. třídy ochrany; <b>urbanistická nevhodnost vymezení zastavitelné plochy – umístění v okrajové poloze v sousedství rozvojové plochy občanského vybavení (č. 17, O), která ukončuje urbanistický rozvoj města</b>
	2287/32	BI	BI	Bude prověřena možnost změny etapizace.	NEZOHLEDNĚNO plocha je lokalizována v rozsáhlé rozvojové ploše pro průmysl; lokalizace obytné zástavby ve vazbě na průmyslové provozy je z urbanistického hlediska nevhodná; na plochu se původně stanovená etapizace nevztahuje
12.	2218, 2219	BI	BI	Bude prověřena možnost změny etapizace.	ZOHLEDNĚNO etapizace <b>změněna</b>
	3099	SO.3	SO	Není nutné provádět změnu ÚP.	bez nutnosti změny, soulad s navrženým využitím ve stávajícím ÚP
13.	2342 a 2341/1	OS	BI	Střet se záplavovým územím.	NEZOHLEDNĚNO plocha je lokalizována v rozvojové ploše pro občanské vybavení - tělovýchovu a sport; s ohledem na lokalizaci pozemku v záplavovém území Q100 a jeho aktivní zóně je vhodnějším řešením navržený způsob dle platné ÚPD před umožněním zástavby pro individuální bydlení z hlediska zajištění dostatečných ploch sportu je urbanisticky vhodný rozvoj v návaznosti na stávající sportovní areál
14.	1881	BI	BI	Bude prověřena možnost změny etapizace.	ZOHLEDNĚNO etapizace <b>změněna</b>
15.	1883	BI	BI	Bude prověřena možnost změny etapizace.	ZOHLEDNĚNO etapizace <b>změněna</b>
16.	3309 a 3310	Z	BI	Pozemky jsou zaříděny dle BPEJ do II. třídy ochrany zemědělské půdy.	NEZOHLEDNĚNO plocha č. 98 byla vypuštěna na základě výsledků společného jednání (nesouhlas DOSS na úseku ochrany ZPF) – ÚPD obce obsahuje dostatečné množství dosud nevyužitých zastavitelných ploch pro bydlení ve vhodnějších polohách; dotčení limity využití území – ZPF II. třídy ochrany;

Č.	Parcela č. / vše k. ú. Újezd u Brna	Stávající využití	Návrh využití	Informace, upozornění, střety, problémy k řešení.	Vyhodnocení požadavku a případné zohlednění v rámci Změny č. 1
					urbanistická nevhodnost vymezení zastavitelné plochy – umístění v okrajové poloze v sousedství rozvojové plochy občanského vybavení (č. 17, O), která ukončuje urbanistický rozvoj města
17.	2363	BI	BI	Bude prověřena možnost změny etapizace.	ZOHLEDNĚNO etapizace <b>změněna</b>
18.	2217	BI	BI	Bude prověřena možnost změny etapizace.	ZOHLEDNĚNO etapizace <b>změněna</b>
	2232/17	ÚP zrušen.	BI	Střet s plochou pro protipovodňovou ochranu.	NEZOHLEDNĚNO na pozemku je územním plánem stabilizována plocha dopravní infrastruktury, jedná se o stávající místní komunikaci (dle KN ostatní plocha - ostatní komunikace) zajišťující prostupnost území s využitelností pro dopravní přístup k zastavitelným plochám
19.	3295	O, Z	celý BI	Pozemek je zaříděn dle BPEJ do II. třídy ochrany zemědělské půdy.	ZOHLEDNĚNO vymezena zastavitelná plocha č. 99 (BI), plocha přímo navazuje na zastavěné území a rozvojové plochy, vymezené ve stávající ÚPD, částečně se jedná o změnu funkce již vymezené zastavitelné plochy č. 43 (z občanského vybavení na bydlení), vymezení plochy zohledňuje aktuální záměry v území, ověřené formou územní studie zahrnující rovněž zastavitelnou plochu č. 43, která je změnou č. 1 převedena z ploch O mezi plochy BI
20.	2504/1	O, Z, W	BH, SO, O	Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a zařídění dle BPEJ do II. třídy ochrany zemědělské půdy.	Záměr řešen změnou č. 1A.
	2504/5	O, W	BH, SO, O	Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření.	Záměr řešen změnou č. 1A.
	2504/6, 2504/7 a 2504/8	Z, W	BH, SO, O	Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a zařídění dle BPEJ do II. třídy ochrany zemědělské půdy.	Záměr řešen změnou č. 1A.
21.	2287/30	BI	BI	Bude prověřena možnost změny etapizace.	NEZOHLEDNĚNO plocha je lokalizována v rozsáhlé rozvojové ploše pro průmysl; lokalizace obytné zástavby ve vazbě na průmyslové provozy je z urbanistického hlediska nevhodná; na plochu se původně stanovená etapizace nevztahuje
22.	3227	P	RZ, RX	Významné střety s limity využití území – trasami inženýrských sítí.	NEZOHLEDNĚNO na pozemku je územním plánem stabilizováno veřejné prostranství, identifikovány střety s limity využití území, znemožňující požadované využití (trasy inženýrských sítí)
23.	Námitka proti povodňovému	W 82	SO	Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření.	NEZOHLEDNĚNO plocha je lokalizována ve skladebné části ÚSES - lokálním biocentru - využití pro zástavbu je v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny; plocha

Č.	Parcela č. / vše k. ú. Újezd u Brna	Stávající využití	Návrh využití	Informace, upozornění, střety, problémy k řešení.	Vyhodnocení požadavku a případné zohlednění v rámci Změny č. 1
	poldru na Rychmanově.				je lokalizována ve stanoveném záplavovém území Q100 a jeho aktivní zóně dosavadní protipovodňová opatření byla nahrazena koridorem protipovodňové ochrany; dotčené pozemky byly doplněny do skladebné části ÚSES jako plochy přírodní (P)
24.	lokalita č. 10, 11 a 12	BI – II. etapa	BI bez etapizace	Nutno prověřit ve vztahu k nutnosti realizovat protipovodňová opatření.	ZOHLEDNĚNO etapizace <b>změněna</b>
25.	lokalita č. 3	BI – II. etapa	BI bez etapizace	Nutno prověřit ve vztahu k nutnosti realizovat protipovodňová opatření.	ZOHLEDNĚNO etapizace <b>změněna</b>
26.	lokalita č. 4	BI – II. etapa	BI bez etapizace	Nutno prověřit ve vztahu k nutnosti realizovat protipovodňová opatření.	ZOHLEDNĚNO etapizace <b>změněna</b>
27.	3258/155, 3258/153, 3258/163	P	BI – stabilizovaná	Zkolaudován dům – p. č. 3258/155 je zastavěná plocha a nádvoří – zahrnout do zastavěného území.	ZOHLEDNĚNO využitá část zastavitelné plochy stabilizována v rámci ploch BI, aktualizována hranice zastavěného území
28.	lokalita č. 2 a 38, parc. č. 3258/122, 3258/155 a 3258/153	P	BI – bez studie		NEZOHLEDNĚNO stanovení podmínění využití plochy zpracováním územní studie bylo provedeno, potřeba podrobného řešení lokality byla vyhodnocena jako nezbytná (do doby využití / zastavění rozvojové plochy); územní studie je v procesu pořízení
29.	3072 a 3073	RX	SO	Střet s ochranným pásmem železnice a blízkostí pietního místa.	NEZOHLEDNĚNO plocha je lokalizována v ochranném pásmu železnice, leží v sousedství objektu hřbitova (blízkost pietního místa); je lokalizována ve stabilizované rekreační oblasti
30.	3258/150	BI	BI	Není nutné provádět změnu ÚP.	bez nutnosti změny, soulad s navrženým využitím ve stávajícím ÚP
31.	3258/134	Z	BI	Pozemek je zaříděn dle BPEJ do I. třídy ochrany zemědělské půdy.	NEZOHLEDNĚNO požadavku částečně vyhověno stávající ÚPD, která v jeho převážné části vymezuje zastavitelnou plochu BI (2); zbylá část ponechána ve stávajícím využití - střet s ochranou ZPF (I. TO); neodůvodněná potřeba rozšíření dosud nevyužitých zastavitelných ploch
32.	1801/2, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1810, 1811/4, 1811/5, 1813/1,	V, Z, WT	SO, BH, O		<b>Záměr řešen změnou č. 1A.</b>
	2504/1	O, Z, W	BH, SO, O	Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a zařídění dle BPEJ do II. třídy ochrany zemědělské půdy.	<b>Záměr řešen změnou č. 1A.</b>

Č.	Parcela č. / vše k. ú. Újezd u Brna	Stávající využití	Návrh využití	Informace, upozornění, střety, problémy k řešení.	Vyhodnocení požadavku a případné zohlednění v rámci Změny č. 1
	2504/5	O, W	BH, SO, O	<i>Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření.</i>	Záměr řešen změnou č. 1A.
	2504/6, 2504/7 a 2504/8	Z, W	BH, SO, O	<i>Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a zatřídění dle BPEJ do II. třídy ochrany zemědělské půdy.</i>	Záměr řešen změnou č. 1A.
33.	470/1	BI	BI	<i>Obava z realizace autoservisu.</i>	případný rozvoj výrobních služeb v sousední ploše musí splnit požadavky na hlukovou zátěž a další limity stanovené legislativou
34.	2347	OS	BI	<i>Bude prověřena možnost změny funkčního využití a etapizace.</i>	NEZOHLEDNĚNO plocha je lokalizována v rozvojové ploše pro občanské vybavení - tělovýchovu a sport; s ohledem na lokalizaci pozemku v záplavovém území Q100 a jeho aktivní zóně je vhodnějším řešením navržený způsob dle platné ÚPD před umožněním zástavby pro individuální bydlení z hlediska zajištění dostatečných ploch sportu je urbanisticky vhodný rozvoj v návaznosti na stávající sportovní areál; etapizace zrušena
35.	4943	Z	BI	<i>Pozemek je zatříděn dle BPEJ do II. třídy ochrany zemědělské půdy.</i>	NEZOHLEDNĚNO střet s ochranou ZPF (I. třída ochrany), pozemek je lokalizován mimo kontakt se zastavěným územím, střet s územní rezervou pro obchvat města
36.	3134	SO.3	SO.3	<i>Není nutné provádět změnu ÚP.</i>	bez nutnosti změny, soulad s navrženým využitím ve stávajícím ÚP
37.	1086	BI	SO		NEZOHLEDNĚNO pozemek je lokalizován uvnitř stabilizované lokality s funkčním využitím BI, není účelné tuto lokalitu funkčně diverzifikovat
38.	3085/1, 3086, 3087	P	SO	<i>Blízkost pietního místa.</i>	NEZOHLEDNĚNO plocha je lokalizována v rozvojové ploše pro veřejné prostranství, vymezené v platné ÚPD; s ohledem na lokalizaci pozemku v blízkosti pietního místa (hřbitov) je vhodnějším řešením navržený způsob dle platné ÚPD před umožněním zástavby v požadovaném využití
39.	2343 a 322/5	OS	BI	<i>Bude prověřena možnost změny funkčního využití a etapizace.</i>	NEZOHLEDNĚNO plocha je lokalizována v rozvojové ploše pro občanské vybavení - tělovýchovu a sport; s ohledem na lokalizaci pozemku v záplavovém území Q100 a jeho aktivní zóně je vhodnějším řešením navržený způsob dle platné ÚPD před umožněním zástavby pro individuální bydlení z hlediska zajištění dostatečných ploch sportu je urbanisticky vhodný rozvoj v návaznosti na stávající sportovní areál; etapizace zrušena
40.	2287/6	SP	SO		NEZOHLEDNĚNO plocha je lokalizována v rozsáhlé rozvojové ploše pro průmysl; lokalizace obytné zástavby ve vazbě na průmyslové provozy je z urbanistického hlediska nevhodná
41.	2820	RX	BI	<i>Střet s ochranným pásmem železnice a</i>	NEZOHLEDNĚNO

Č.	Parcela č. / vše k. ú. Újezd u Brna	Stávající využití	Návrh využití	Informace, upozornění, střety, problémy k řešení.	Vyhodnocení požadavku a případné zohlednění v rámci Změny č. 1
				<i>II. třídou ochrany zemědělské půdy</i>	plocha je lokalizována v ochranném pásmu železnice, přičemž přímo sousedí s pozemkem drážního tělesa; je lokalizována ve stabilizované rekreační oblasti; umožnění využití pro rezidenční zástavbu je z urbanistického hlediska i z hlediska ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu (komplexní a jednotná ochrana svahu Staré Hory severně od trati) nevhodné
42.	444, 442, 440, 441	SP	BH, SP, OV, BI		NEZOHLEDNĚNO požadavku částečně vyhověno stávající ÚPD, která v rozsahu pozemků p. č. 444, 442, 440, 441 a 450/2 vymezuje stabilizovanou plochu smíšenou výrobní (SP); další rozvoj zástavby jižním směrem je s ohledem na lokalizaci v záplavovém území Q100 a jeho aktivní zóně, ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany a střet s dalšími technickými limity využití území (ochranné pásmo vedení VN a VVN) nevhodný
	450/2	SP	BH, SP, OV, BI		
	4045, část 4044	W77	BI, SP	<i>Střet se záplavovým územím, s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a pozemky jsou zatříděny dle BPEJ do I. třídy ochrany zemědělské půdy. Střet s ochrannými pásmy elektro vedení VN a VVN.</i>	
43.	3258/121	P	P	<i>Není nutná změna ÚP.</i>	bez nutnosti změny, soulad s navrženým využitím ve stávajícím ÚP
44.	1109/15 a 3240	DZ	BH		ZOHLEDNĚNO ČÁSTEČNĚ plocha zařazena do ploch smíšených výrobních (SP), v nichž je bydlení umožněno jako podmíněně přípustné, resp. omezené s ohledem na hlukovou zátěž železniční dopravy v těsné blízkosti pozemků
45.	1109/12 a 1109/13	DZ	V		ZOHLEDNĚNO plocha přeřazena - stabilizována v rámci ploch výrobní a skladování (V) - pozemek přímo souvisí s provozem stabilizovaného výrobního areálu
46.	2193, 2194 a 2195	BI	SP	<i>Střet se záplavovým územím.</i>	NEZOHLEDNĚNO pozemek je lokalizován uvnitř souvislé stabilizované lokality s funkčním využitím BI, funkční diverzifikace čistě obytné lokality plochou pro smíšené výrobní aktivity není žádoucí a vhodná s ohledem na zachování kvality obytného prostředí, současně je plocha lokalizována v záplavovém území Q100 (možné další zpevnování ploch při využití podmínek ploch smíšených výrobních není v této lokalitě vhodné)
47.	2264	BI	BI	<i>Není nutné provádět změnu ÚP.</i>	bez nutnosti změny, soulad s navrženým využitím ve stávajícím ÚP
48.	1437, 1445/1, 1446/1, 1446/2 a 1448	SO.3	BH	<i>Střet s ochranným pásmem železnice.</i>	NEZOHLEDNĚNO plocha je lokalizována na okraji smíšeného obytného venkovského území, v ochranném pásmu železnice a v přímé návaznosti na pozemek drážního tělesa - intenzifikace rezidenční funkce zde není vhodná a je ve střetu s potenciální hlukovou zátěží z železniční dopravy
49.	2312/43	Z, T	BI	<i>Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a I. třídou ochrany ZPF.</i>	ZOHLEDNĚNO vymezena zastavitelná plocha č. 97 (BI); liniová zastavitelná plocha 31 (T*) zrušena

Č.	Parcela č. / vše k. ú. Újezd u Brna	Stávající využití	Návrh využití	Informace, upozornění, střety, problémy k řešení.	Vyhodnocení požadavku a případné zohlednění v rámci Změny č. 1
	2232/31	DS	BI		NEZOHLEDNĚNO na pozemku je územním plánem stabilizována plocha dopravní infrastruktury, jedná se o stávající místní komunikaci (dle KN ostatní plocha - ostatní komunikace) zajišťující prostupnost území s využitelností pro dopravní přístup k zastavitelným plochám
	2227/1	BI	BI – I. etapa	Bude prověřena možnost změny etapizace.	ZOHLEDNĚNO etapizace zrušena
50.	2227/2, 2228/1	BI	BI – I. etapa	Bude prověřena možnost změny etapizace.	ZOHLEDNĚNO etapizace zrušena
	2232/32, 2232/33	DS	BI		NEZOHLEDNĚNO na pozemku je územním plánem stabilizována plocha dopravní infrastruktury, jedná se o stávající místní komunikaci (dle KN ostatní plocha - ostatní komunikace) zajišťující prostupnost území s využitelností pro dopravní přístup k zastavitelným plochám
	2312/44, 2312/45	Z, T	BI	Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a I. třídou ochrany ZPF.	ZOHLEDNĚNO vymezena zastavitelná plocha č. 97 (BI); liniová zastavitelná plocha 31 (T*) zrušena
51.	2312/28	Z, T	BI	Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a I. třídou ochrany ZPF.	ZOHLEDNĚNO vymezena zastavitelná plocha č. 97 (BI); liniová zastavitelná plocha 31 (T*) zrušena
	2232/16	DS	BI		NEZOHLEDNĚNO na pozemku je územním plánem stabilizována plocha dopravní infrastruktury, jedná se o stávající místní komunikaci (dle KN ostatní plocha - ostatní komunikace) zajišťující prostupnost území s využitelností pro dopravní přístup k zastavitelným plochám
	2216	BI	BI – I. etapa	Bude prověřena možnost změny etapizace.	ZOHLEDNĚNO etapizace zrušena
52.	2312/46	Z, T	BI	Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a I. třídou ochrany ZPF.	ZOHLEDNĚNO vymezena zastavitelná plocha č. 97 (BI); liniová zastavitelná plocha 31 (T*) zrušena
53.	2312/27	Z, T	BI	Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a I. třídou ochrany ZPF.	ZOHLEDNĚNO vymezena zastavitelná plocha č. 97 (BI); liniová zastavitelná plocha 31 (T*) zrušena
	2232/15	DS	BI		NEZOHLEDNĚNO na pozemku je územním plánem stabilizována plocha dopravní infrastruktury, jedná se o stávající místní komunikaci (dle KN ostatní plocha - ostatní komunikace) zajišťující prostupnost území s využitelností pro dopravní přístup k zastavitelným plochám
	2215	BI	BI – I. etapa	Bude prověřena možnost změny etapizace.	ZOHLEDNĚNO etapizace zrušena



Č.	Parcela č. / vše k. ú. Újezd u Brna	Stávající využití	Návrh využití	Informace, upozornění, střety, problémy k řešení.	Vyhodnocení požadavku a případné zohlednění v rámci Změny č. 1
54.	2312/38 a 2232/26	DS, T, Z	BI	<i>Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a I. třídou ochrany ZPF.</i>	ZOHLEDNĚNO vymezena zastavitelná plocha č. 97 (BI); liniová zastavitelná plocha 31 (T*) zrušena
55.	2221/1, 2221/3	BI	BI – I. etapa	<i>Bude prověřena možnost změny etapizace.</i>	ZOHLEDNĚNO etapizace zrušena
	2232/22, 2232/23	DS	BI		NEZOHLEDNĚNO na pozemku je územním plánem stabilizována plocha dopravní infrastruktury, jedná se o stávající místní komunikaci (dle KN ostatní plocha - ostatní komunikace) zajišťující prostupnost území s využitelností pro dopravní přístup k zastavitelným plochám
	2312/33 a 2312/35	Z, T	BI	<i>Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a I. třídou ochrany ZPF.</i>	<b>ČÁSTEČNĚ ZOHLEDNĚNO</b> vymezena stabilizovaná plocha Z a plocha územní rezervy R1 s možným budoucím využitím BI; liniová zastavitelná plocha 31 (T*) zrušena V návrhu Změny č. 1 pro společné jednání byla v souvislosti se zrušenou částí ÚP vymezena zastavitelná plocha č. 97 (BI). Tato plocha byla na základě výsledků společného jednání vypuštěna – v současné době není možné předmětnou lokalitu zařadit mezi aktuálně zastavitelné plochy, protože dosud nebyly využity jiné plochy, vymezené ke stavebnímu využití v rámci stávajícího ÚP Újezd u Brna a dle vyjádření DOSS (ochrana ZPF) je nový zábor ZPF v předmětné lokalitě neodůvodnitelný. Současně do severní části lokality zasahuje záplavové území Q100, stanovené na vodním toku Litava. Dalším důvodem pro nevymezení zastavitelné plochy je v současnosti obtížná napojitelnost lokality na síť veřejné dopravní a technické infrastruktury.
56.	2230/9, 2230/14, 2230/19, 2230/24, 2230/29, 2230/34, 2230/39.	BI	BI – I. etapa	<i>Bude prověřena možnost změny etapizace.</i>	ZOHLEDNĚNO etapizace <b>změněna</b>
	2232/40	DS	BI		NEZOHLEDNĚNO na pozemku je územním plánem stabilizována plocha dopravní infrastruktury, jedná se o stávající místní komunikaci (dle KN ostatní plocha - ostatní komunikace) zajišťující prostupnost území s využitelností pro dopravní přístup k zastavitelným plochám
	2312/52	Z, T	BI	<i>Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a I. třídou ochrany ZPF.</i>	<b>ČÁSTEČNĚ ZOHLEDNĚNO</b> vymezena stabilizovaná plocha Z a plocha územní rezervy R1 s možným budoucím využitím BI; liniová zastavitelná plocha 31 (T*) zrušena V návrhu Změny č. 1 pro společné jednání byla v souvislosti se zrušenou částí ÚP vymezena zastavitelná plocha č. 97 (BI). Tato plocha byla na základě výsledků společného jednání vypuštěna – v současné době není možné předmětnou lokalitu zařadit mezi aktuálně zastavitelné plochy, protože dosud nebyly využity jiné plochy, vymezené ke stavebnímu využití v rámci stávajícího ÚP Újezd u Brna a dle vyjádření DOSS (ochrana ZPF) je nový zábor ZPF v předmětné lokalitě neodůvodnitelný.

Č.	Parcela č. / vše k. ú. Újezd u Brna	Stávající využití	Návrh využití	Informace, upozornění, střety, problémy k řešení.	Vyhodnocení požadavku a případné zohlednění v rámci Změny č. 1
					Současně do severní části lokality zasahuje záplavové území Q100, stanovené na vodním toku Litava. Dalším důvodem pro nevymezení zastavitelné plochy je v současnosti obtížná napojitelnost lokality na sítě veřejné dopravní a technické infrastruktury.
57.	2230/1	BI	BI – I. etapa	Bude prověřena možnost změny etapizace.	ZOHLLEDNĚNO etapizace <b>změněna</b>
	2232/39	DS	BI		NEZOHLEDNĚNO na pozemku je územním plánem stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury, jedná se o stávající místní komunikaci (dle KN ostatní plocha - ostatní komunikace) zajišťující prostupnost území s využitelností pro dopravní přístup k zastavitelným plochám
	2312/51	Z, T	BI	<i>Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a I. třídou ochrany ZPF.</i>	<b>ČÁSTEČNĚ ZOHLEDNĚNO</b> vymezena stabilizovaná plocha Z a plocha územní rezervy R1 s možným budoucím využitím BI; liniová zastavitelná plocha 31 (T*) zrušena V návrhu Změny č. 1 pro společné jednání byla v souvislosti se zrušenou částí ÚP vymezena zastavitelná plocha č. 97 (BI). Tato plocha byla na základě výsledků společného jednání vypuštěna – v současné době není možné předmětnou lokalitu zařadit mezi aktuálně zastavitelné plochy, protože dosud nebyly využity jiné plochy, vymezené ke stavebnímu využití v rámci stávajícího ÚP Újezd u Brna a dle vyjádření DOSS (ochrana ZPF) je nový zábor ZPF v předmětné lokalitě neodůvodnitelný. Současně do severní části lokality zasahuje záplavové území Q100, stanovené na vodním toku Litava. Dalším důvodem pro nevymezení zastavitelné plochy je v současnosti obtížná napojitelnost lokality na sítě veřejné dopravní a technické infrastruktury.
58.	2230/13, 2230/18, 2230/23, 2230/28, 2230/33, 2230/38, 2230/43	BI	BI – I. etapa	Bude prověřena možnost změny etapizace.	ZOHLLEDNĚNO etapizace <b>změněna</b>
	2312/56	Z, T	BI	<i>Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a I. třídou ochrany ZPF.</i>	<b>ČÁSTEČNĚ ZOHLEDNĚNO</b> vymezena stabilizovaná plocha Z a plocha územní rezervy R1 s možným budoucím využitím BI; liniová zastavitelná plocha 31 (T*) zrušena V návrhu Změny č. 1 pro společné jednání byla v souvislosti se zrušenou částí ÚP vymezena zastavitelná plocha č. 97 (BI). Tato plocha byla na základě výsledků společného jednání vypuštěna – v současné době není možné předmětnou lokalitu zařadit mezi aktuálně zastavitelné plochy, protože dosud nebyly využity jiné plochy, vymezené ke stavebnímu využití v rámci stávajícího ÚP Újezd u Brna a dle vyjádření DOSS (ochrana ZPF) je nový zábor ZPF v předmětné lokalitě neodůvodnitelný. Současně do severní části lokality zasahuje záplavové území Q100, stanovené na vodním toku Litava. Dalším důvodem pro nevymezení zastavitelné plochy je v současnosti obtížná napojitelnost lokality na sítě veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Č.	Parcela č. / vše k. ú. Újezd u Brna	Stávající využití	Návrh využití	Informace, upozornění, střety, problémy k řešení.	Vyhodnocení požadavku a případné zohlednění v rámci Změny č. 1
	2232/44	DS	BI		NEZOHLEDNĚNO na pozemku je územním plánem stabilizována plocha dopravní infrastruktury, jedná se o stávající místní komunikaci (dle KN ostatní plocha - ostatní komunikace) zajišťující prostupnost území s využitelností pro dopravní přístup k zastavitelným plochám
59.	2230/10, 2230/11, 2230/15, 2230/16, 2230/20, 2230/21, 2230/25, 2230/26, 2230/30, 2230/31, 2230/35, 2230/36, 2230/40, 2230/41	BI	BI – I. etapa	Bude prověřena možnost změny etapizace.	ZOHLEDNĚNO etapizace <b>změněna</b>
	2232/41, 2232/42	DS	BI		NEZOHLEDNĚNO na pozemku je územním plánem stabilizována plocha dopravní infrastruktury, jedná se o stávající místní komunikaci (dle KN ostatní plocha - ostatní komunikace) zajišťující prostupnost území s využitelností pro dopravní přístup k zastavitelným plochám
	2312/54, 2312/55	Z, T	BI	Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a I. třídou ochrany ZPF.	<b>ČÁSTEČNĚ ZOHLEDNĚNO</b> vymezena stabilizovaná plocha Z a plocha územní rezervy R1 s možným budoucím využitím BI; liniová zastavitelná plocha 31 (T*) zrušena V návrhu Změny č. 1 pro společné jednání byla v souvislosti se zrušenou částí ÚP vymezena zastavitelná plocha č. 97 (BI). Tato plocha byla na základě výsledků společného jednání vypuštěna – v současné době není možné předmětnou lokalitu zařadit mezi aktuálně zastavitelné plochy, protože dosud nebyly využity jiné plochy, vymezené ke stavebnímu využití v rámci stávajícího ÚP Újezd u Brna a dle vyjádření DOSS (ochrana ZPF) je nový zábor ZPF v předmětné lokalitě neodůvodnitelný. Současně do severní části lokality zasahuje záplavové území Q100, stanovené na vodním toku Litava. Dalším důvodem pro nevymezení zastavitelné plochy je v současnosti obtížná napojitelnost lokality na síť veřejné dopravní a technické infrastruktury.
60.	4751	P50, W82	Z	Protipovodňová ochrana, biocentrum ÚSES.	NEZOHLEDNĚNO plocha je lokalizována ve skladebné části ÚSES - lokálním biocentru dosavadní protipovodňová opatření byla nahrazena koridorem protipovodňové ochrany; dotčené pozemky byly doplněny do skladebné části ÚSES jako plochy přírodní (P)
61.	2229/4	BI	BI – I. etapa	Bude prověřena možnost změny etapizace.	ZOHLEDNĚNO etapizace <b>změněna</b>
	2232/38	DS	BI		NEZOHLEDNĚNO na pozemku je územním plánem stabilizována plocha dopravní infrastruktury, jedná se o stávající místní komunikaci (dle KN ostatní plocha - ostatní komunikace) zajišťující prostupnost území s využitelností pro dopravní přístup k zastavitelným plochám

Č.	Parcela č. / vše k. ú. Újezd u Brna	Stávající využití	Návrh využití	Informace, upozornění, střety, problémy k řešení.	Vyhodnocení požadavku a případné zohlednění v rámci Změny č. 1
	2312/50	Z, T	BI	<i>Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a I. třídou ochrany ZPF.</i>	<b>ČÁSTEČNĚ ZOHLEDNĚNO</b> vymezena stabilizovaná plocha Z a plocha územní rezervy R1 s možným budoucím využitím BI; liniová zastavitelná plocha 31 (T*) zrušena V návrhu Změny č. 1 pro společné jednání byla v souvislosti se zrušenou částí ÚP vymezena zastavitelná plocha č. 97 (BI). Tato plocha byla na základě výsledků společného jednání vypuštěna – v současné době není možné předmětnou lokalitu zařadit mezi aktuálně zastavitelné plochy, protože dosud nebyly využity jiné plochy, vymezené ke stavebnímu využití v rámci stávajícího ÚP Újezd u Brna a dle vyjádření DOSS (ochrana ZPF) je nový zábor ZPF v předmětné lokalitě neodůvodnitelný. Současně do severní části lokality zasahuje záplavové území Q100, stanovené na vodním toku Litava. Dalším důvodem pro nevymezení zastavitelné plochy je v současnosti obtížná napojitelnost lokality na sítě veřejné dopravní a technické infrastruktury.
62.	2287/29	SP	BI		NEZOHLEDNĚNO plocha je lokalizována v rozsáhlé rozvojové ploše pro průmysl; lokalizace obytné zástavby ve vazbě na průmyslové provozy je z urbanistického hlediska nevhodná
	2220/2	BI	BI – I. etapa	<i>Bude prověřena možnost změny etapizace.</i>	ZOHLEDNĚNO etapizace <b>změněna</b>
	2312/32	Z, T	BI	<i>Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a I. třídou ochrany ZPF.</i>	<b>ČÁSTEČNĚ ZOHLEDNĚNO</b> vymezena stabilizovaná plocha Z a plocha územní rezervy R1 s možným budoucím využitím BI; liniová zastavitelná plocha 31 (T*) zrušena V návrhu Změny č. 1 pro společné jednání byla v souvislosti se zrušenou částí ÚP vymezena zastavitelná plocha č. 97 (BI). Tato plocha byla na základě výsledků společného jednání vypuštěna – v současné době není možné předmětnou lokalitu zařadit mezi aktuálně zastavitelné plochy, protože dosud nebyly využity jiné plochy, vymezené ke stavebnímu využití v rámci stávajícího ÚP Újezd u Brna a dle vyjádření DOSS (ochrana ZPF) je nový zábor ZPF v předmětné lokalitě neodůvodnitelný. Současně do severní části lokality zasahuje záplavové území Q100, stanovené na vodním toku Litava. Dalším důvodem pro nevymezení zastavitelné plochy je v současnosti obtížná napojitelnost lokality na sítě veřejné dopravní a technické infrastruktury.
63.	2230/12, 2230/17, 2230/22, 2230/27, 2230/32, 2230/37, 2230/42, 2232/43	BI	BI – I. etapa	<i>Bude prověřena možnost změny etapizace.</i>	ZOHLEDNĚNO etapizace <b>změněna</b>
	2312/53	Z, T	BI	<i>Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a I. třídou ochrany ZPF.</i>	<b>ČÁSTEČNĚ ZOHLEDNĚNO</b> vymezena stabilizovaná plocha Z a plocha územní rezervy R1 s možným budoucím využitím BI; liniová zastavitelná plocha 31 (T*) zrušena V návrhu Změny č. 1 pro společné jednání byla v souvislosti se zrušenou částí ÚP vymezena zastavitelná plocha č. 97 (BI). Tato plocha byla na základě výsledků společného jednání vypuštěna –

Č.	Parcela č. / vše k. ú. Újezd u Brna	Stávající využití	Návrh využití	Informace, upozornění, střety, problémy k řešení.	Vyhodnocení požadavku a případné zohlednění v rámci Změny č. 1
					v současné době není možné předmětnou lokalitu zařadit mezi aktuálně zastavitelné plochy, protože dosud nebyly využity jiné plochy, vymezené ke stavebnímu využití v rámci stávajícího ÚP Újezd u Brna a dle vyjádření DOSS (ochrana ZPF) je nový zábor ZPF v předmětné lokalitě neodůvodnitelný. Současně do severní části lokality zasahuje záplavové území Q100, stanovené na vodním toku Litava. Dalším důvodem pro nevymezení zastavitelné plochy je v současnosti obtížná napojitelnost lokality na sítě veřejné dopravní a technické infrastruktury.
64.	2373	BI 3	BI	Bude prověřena možnost změny etapizace.	ZOHLEDNĚNO etapizace <b>změněna</b>
65.	Žádost o změnu využití u BI - ploch individuálního bydlení (na Rychmanově).	BI	BI	Změna podmínek pro využití ploch – omezit stavby pro obchod a prodej.	podmínky využití ploch BI jsou již dostatečně omezeny z hlediska staveb pro obchod a prodej - regulace staveb občanského vybavení v rámci ploch BI je dostatečně řešena v platném ÚP (stavby občanského vybavení jsou regulovány místním významem, prodejní plochou do 1000 m <sup>2</sup> a podlažností, zároveň také podmínkou, že musí být součástí pozemků rodinných domů)
66.	2232/18, 2232/19	DS	BI		NEZOHLEDNĚNO na pozemku je územním plánem stabilizována plocha dopravní infrastruktury, jedná se o stávající místní komunikaci (dle KN ostatní plocha - ostatní komunikace) zajišťující prostupnost území s využitelností pro dopravní přístup k zastavitelným plochám
	2312/30 a 2312/31	Z, T	BI	Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a I. třídou ochrany ZPF.	<b>ČÁSTEČNĚ ZOHLEDNĚNO</b> vymezena stabilizovaná plocha Z a plocha územní rezervy R1 s možným budoucím využitím BI; liniová zastavitelná plocha 31 (T*) zrušena V návrhu Změny č. 1 pro společné jednání byla v souvislosti se zrušenou částí ÚP vymezena zastavitelná plocha č. 97 (BI). Tato plocha byla na základě výsledků společného jednání vypuštěna – v současné době není možné předmětnou lokalitu zařadit mezi aktuálně zastavitelné plochy, protože dosud nebyly využity jiné plochy, vymezené ke stavebnímu využití v rámci stávajícího ÚP Újezd u Brna a dle vyjádření DOSS (ochrana ZPF) je nový zábor ZPF v předmětné lokalitě neodůvodnitelný. Současně do severní části lokality zasahuje záplavové území Q100, stanovené na vodním toku Litava. Dalším důvodem pro nevymezení zastavitelné plochy je v současnosti obtížná napojitelnost lokality na sítě veřejné dopravní a technické infrastruktury.
67.	2220/1	BI	BI	Změna podmínek pro využití ploch – omezit stavby pro obchod a prodej.	podmínky využití ploch BI jsou již dostatečně omezeny z hlediska staveb pro obchod a prodej - regulace staveb občanského vybavení v rámci ploch BI je dostatečně řešena v platném ÚP (stavby občanského vybavení jsou regulovány místním významem, prodejní plochou do 1000 m <sup>2</sup> a podlažností, zároveň také podmínkou, že musí být součástí pozemků rodinných domů)
	2232/21	DS	BI		NEZOHLEDNĚNO

Č.	Parcela č. / vše k. ú. Újezd u Brna	Stávající využití	Návrh využití	Informace, upozornění, střety, problémy k řešení.	Vyhodnocení požadavku a případné zohlednění v rámci Změny č. 1
68.	2312/34	Z, T	BI	<i>Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a I. třídou ochrany ZPF.</i>	na pozemku je územním plánem stabilizována plocha dopravní infrastruktury, jedná se o stávající místní komunikaci (dle KN ostatní plocha - ostatní komunikace) zajišťující prostupnost území s využitelností pro dopravní přístup k zastavitelným plochám  ČÁSTEČNĚ ZOHLEDNĚNO vymezena stabilizovaná plocha Z a plocha územní rezervy R1 s možným budoucím využitím BI; liniová zastavitelná plocha 31 (T*) zrušena V návrhu Změny č. 1 pro společné jednání byla v souvislosti se zrušenou částí ÚP vymezena zastavitelná plocha č. 97 (BI). Tato plocha byla na základě výsledků společného jednání vypuštěna – v současné době není možné předmětnou lokalitu zařadit mezi aktuálně zastavitelné plochy, protože dosud nebyly využity jiné plochy, vymezené ke stavebnímu využití v rámci stávajícího ÚP Újezd u Brna a dle vyjádření DOSS (ochrana ZPF) je nový zábor ZPF v předmětné lokalitě neodůvodnitelný. Současně do severní části lokality zasahuje záplavové území Q100, stanovené na vodním toku Litava. Dalším důvodem pro nevymezení zastavitelné plochy je v současnosti obtížná napojitelnost lokality na síť veřejné dopravní a technické infrastruktury.
	2229/1	BI	BI	<i>Změna podmínek pro využití ploch – omezit stavby pro obchod a prodej.</i>	podmínky využití ploch BI jsou již dostatečně omezeny z hlediska staveb pro obchod a prodej - regulace staveb občanského vybavení v rámci ploch BI je dostatečně řešena v platném ÚP (stavby občanského vybavení jsou regulovány místním významem, prodejní plochou do 1000 m <sup>2</sup> a podlažností, zároveň také podmínkou, že musí být součástí pozemků rodinných domů)
	2232/35	DS	BI		NEZOHLEDNĚNO na pozemku je územním plánem stabilizována plocha dopravní infrastruktury, jedná se o stávající místní komunikaci (dle KN ostatní plocha - ostatní komunikace) zajišťující prostupnost území s využitelností pro dopravní přístup k zastavitelným plochám
	2312/47	Z, T	BI	<i>Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a I. třídou ochrany ZPF.</i>	ČÁSTEČNĚ ZOHLEDNĚNO vymezena stabilizovaná plocha Z a plocha územní rezervy R1 s možným budoucím využitím BI; liniová zastavitelná plocha 31 (T*) zrušena V návrhu Změny č. 1 pro společné jednání byla v souvislosti se zrušenou částí ÚP vymezena zastavitelná plocha č. 97 (BI). Tato plocha byla na základě výsledků společného jednání vypuštěna – v současné době není možné předmětnou lokalitu zařadit mezi aktuálně zastavitelné plochy, protože dosud nebyly využity jiné plochy, vymezené ke stavebnímu využití v rámci stávajícího ÚP Újezd u Brna a dle vyjádření DOSS (ochrana ZPF) je nový zábor ZPF v předmětné lokalitě neodůvodnitelný. Současně do severní části lokality zasahuje záplavové území Q100, stanovené na vodním toku Litava. Dalším důvodem pro nevymezení zastavitelné plochy je v současnosti obtížná

Č.	Parcela č. / vše k. ú. Újezd u Brna	Stávající využití	Návrh využití	Informace, upozornění, střety, problémy k řešení.	Vyhodnocení požadavku a případné zohlednění v rámci Změny č. 1
					napojitelnost lokality na síť veřejné dopravní a technické infrastruktury.
69.	2312/40 a 2312/42	Z, T	BI	<i>Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a I. třídou ochrany ZPF.</i>	ČÁSTEČNĚ ZOHLEDNĚNO vymezena stabilizovaná plocha Z a plocha územní rezervy R1 s možným budoucím využitím BI; liniová zastavitelná plocha 31 (T*) zrušena V návrhu Změny č. 1 pro společné jednání byla v souvislosti se zrušenou částí ÚP vymezena zastavitelná plocha č. 97 (BI). Tato plocha byla na základě výsledků společného jednání vypuštěna – v současné době není možné předmětnou lokalitu zařadit mezi aktuálně zastavitelné plochy, protože dosud nebyly využity jiné plochy, vymezené ke stavebnímu využití v rámci stávajícího ÚP Újezd u Brna a dle vyjádření DOSS (ochrana ZPF) je nový zábor ZPF v předmětné lokalitě neodůvodnitelný. Současně do severní části lokality zasahuje záplavové území Q100, stanovené na vodním toku Litava. Dalším důvodem pro nevymezení zastavitelné plochy je v současnosti obtížná napojitelnost lokality na síť veřejné dopravní a technické infrastruktury.
70.	1832	BI	BI	<i>Bude prověřena možnost změny etapizace.</i>	ZOHLEDNĚNO etapizace <b>změněna</b>
	2191/1,	P	BI		NEZOHLEDNĚNO pozemek situován v záplavovém území Q100 včetně aktivní zóny záplavového území v těsné blízkosti vodního toku, pozemek je součástí zastavitelné plochy pro rozvoj veřejných prostranství, navržené využití v rámci stávající ÚPD je s ohledem na protipovodňovou ochranu území vhodnější nežli rezidenční rozvoj v lokalitě; nutno ponechat pás zeleně podél koryta řeky
	2232/3, 2312/14	W80	BI	<i>Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a I. třídou ochrany ZPF.</i>	NEZOHLEDNĚNO pozemek situován v záplavovém území Q100 včetně aktivní zóny záplavového území v těsné blízkosti vodního toku
71.	2229/3	BI	BI – I. etapa	<i>Bude prověřena možnost změny etapizace.</i>	ZOHLEDNĚNO etapizace <b>změněna</b>
	2312/48	Z, T	BI	<i>Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a I. třídou ochrany ZPF.</i>	ČÁSTEČNĚ ZOHLEDNĚNO vymezena stabilizovaná plocha Z a plocha územní rezervy R1 s možným budoucím využitím BI; liniová zastavitelná plocha 31 (T*) zrušena V návrhu Změny č. 1 pro společné jednání byla v souvislosti se zrušenou částí ÚP vymezena zastavitelná plocha č. 97 (BI). Tato plocha byla na základě výsledků společného jednání vypuštěna – v současné době není možné předmětnou lokalitu zařadit mezi aktuálně zastavitelné plochy, protože dosud nebyly využity jiné plochy, vymezené ke stavebnímu využití v rámci stávajícího ÚP Újezd u Brna a dle vyjádření DOSS (ochrana ZPF) je nový zábor ZPF v předmětné lokalitě neodůvodnitelný. Současně do severní části lokality zasahuje záplavové území Q100, stanovené na vodním toku Litava. Dalším důvodem pro nevymezení zastavitelné plochy je v současnosti obtížná

Č.	Parcela č. / vše k. ú. Újezd u Brna	Stávající využití	Návrh využití	Informace, upozornění, střety, problémy k řešení.	Vyhodnocení požadavku a případné zohlednění v rámci Změny č. 1
					napojitelnost lokality na síť veřejné dopravní a technické infrastruktury.
	2232/36	DS	BI		NEZOHLEDNĚNO na pozemku je územním plánem stabilizována plocha dopravní infrastruktury, jedná se o stávající místní komunikaci (dle KN ostatní plocha - ostatní komunikace) zajišťující prostupnost území s využitelností pro dopravní přístup k zastavitelným plochám
72.	Zahrádky u č. p. 990, na p. č. 3258/5	BH	Zahrádky	Oplocení a zeleň je možné v ploše realizovat bez změny ÚP.	oplocení a zeleň (včetně zahrádek) je možné v ploše realizovat beze změny ÚP, změna není účelná

Vyhodnocení jednotlivých požadavků je uvedeno v posledním sloupci tabulky.

*Nad rámec požadavků byly prověřeny dodatečné žádosti:*

- a) požadavek na rozšíření využití u trati (truhlárna)
- b) požadavek na vymezení plochy pro rozšíření ČOV
- c) požadavek na meditační centrum ve svazích pod Starou Horou
- d) požadavek na řešení budoucího využití areálu na Staré Hoře

ad a) Požadavku bylo vyhověno - vymezena zastavitelná plocha č. 102 s využitím SO.2 s ohledem na fakt, že ostatní stabilizované plochy smíšené obytné jižně podél železniční trati jsou vymezeny na okraj drážního pozemku; vymezení plochy zeleně v daném místě nemá zásadní smysl.

ad b) Požadavku bylo vyhověno - vymezena zastavitelná plocha č. 100 s využitím T\* z důvodu umožnění rozšíření čistírny odpadních vod jako součásti veřejné technické infrastruktury města.

ad c) Požadavku nebylo vyhověno - rozvoj další zástavby ve svazích pod Starou Horou je neodůvodnitelný s ohledem na ochranu krajinného rázu a přírodních hodnot území včetně vymezené památkové zóny; ochrana krajinného rázu resp. zejména ochrana přírodní dominanty Stará Hora a viniční tratě na jejím jižním svahu jsou chráněny upřesněním podmínek využití ploch RX, které upřesňují a korigují možnost umístování staveb. Důvodem je rovněž reakce na identifikované hrozby v ÚAP SO ORP Šlapanice – vyloučení rozrůstání sídel do krajiny a rozvolňování zástavby – redukce možnosti umístování staveb v cenném území viničních tratí pod Starou Horou formou úpravy prostorové regulace ploch RX, vyloučení možnosti bydlení.

ad d) Požadavku bylo vyhověno - pro využití plochy brownfield na Staré Hoře jsou upraveny podmínky využití umožňující další urbanisticky vhodné funkce nad rámec občanského vybavení.

## 9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5, písm. f)*

*Zpracovává projektant.*

### 9.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Změnou č. 1 bylo aktualizováno zastavěné území, a to ke dni 2. 12. 2019 v souladu s § 58 a následujících zákona č. 183/2006 Sb. a ve vazbě na zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). Vymezení zastavěného území vychází ze skutečného stavu zastavěnosti území zjištěného terénním průzkumem a z evidence zastavěných ploch a nádvorí v Katastru nemovitostí.

### 9.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

S ohledem na § 55 odst. 4) zákona č. 183/2006 Sb. je třeba prokázat nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch vychází ze Zadání Změny č. 1, schváleného zastupitelstvem města Újezd u Brna dne 26. 6. 2017. Ze schváleného zadání Změny č. 1 vyplývají požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch



především v souladu s aktuálními požadavky města a vlastníků pozemků, je-li to slučitelné s urbanistickou koncepcí ÚP Újezd u Brna (ve znění Změny č. 1A). Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny vždy v přímé návaznosti na existující zástavbu nebo rozvojové plochy, nepředstavují proto zásah do koncepce rozvoje obce ani do jeho stávajícího urbanistického uspořádání.

Změnou č. 1 bylo aktualizováno vymezení zastavěného území, do něhož byly zařazeny využití části zastavitelných ploch, a dále byla prověřena naplněnost zastavitelných ploch uvnitř zastavěného území. V rámci využití zastavitelných ploch došlo k naplnění v plochách bydlení a smíšených obytných a dále v ploše občanského vybavení; naplněné plochy nebo jejich části jsou vymezeny jako stabilizované plochy příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

Rozvojové plochy platného ÚP Újezd u Brna (ve znění Změny č. 1A) jsou naplněny v tomto rozsahu:

Ozn.	Výměra využití části
<b>Plochy bydlení a smíšené obytné</b>	
č. 2 (část)	0,02 ha
č. 9	0,06 ha
č. 21 (část)	0,26 ha
č. 24 (část)	0,15 ha
<b>Občanské vybavení</b>	
č. 18	0,62 ha
<b>Celkem</b>	<b>1,11 ha</b>

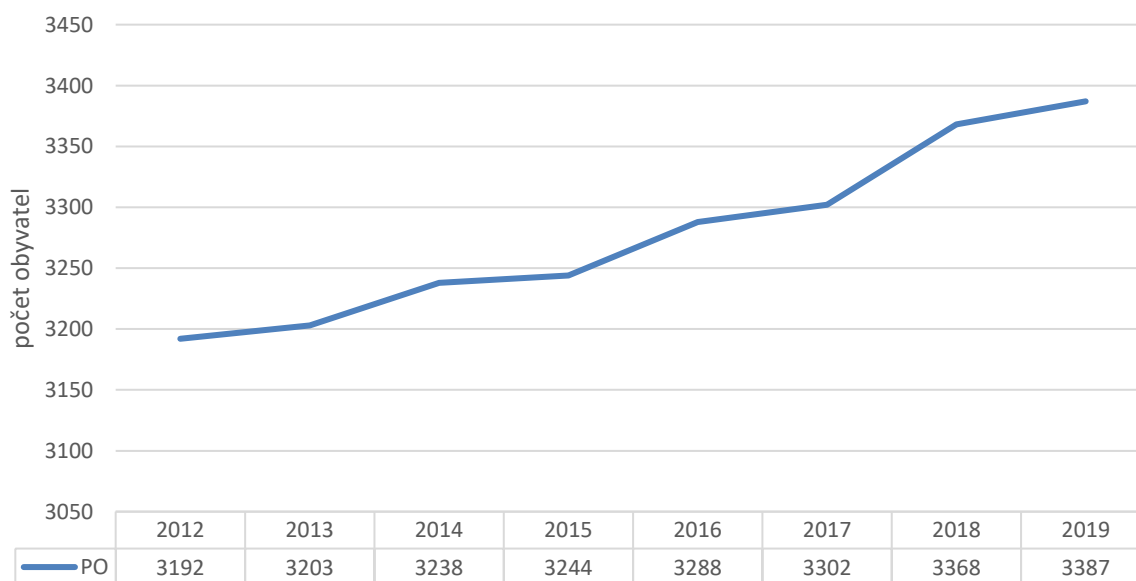
Celkem bylo v rámci stabilizace využitých částí zastavitelných ploch zrušeno 1,11 ha rozvojových ploch, vymezených v platném ÚP Újezd u Brna (ve znění Změny č. 1A). Postupným naplňováním zastavitelných ploch je deklarován zájem vlastníků pozemků o výstavbu a rozvoj obce. Dokladem uvedeného je demografický a stavební vývoj obce (viz dále) v období od nabytí účinnosti územního plánu Újezd u Brna, kdy v území docházelo ke kontinuálnímu populačnímu růstu.

Limitujícím faktorem ve využití rozvojových ploch z platné ÚPD bylo stanovení specifických podmínek jejich využití, zejména podmínky etapizace, jež **znemožňovala využití podstatné části rozvojových ploch**. Změna č. 1 v souladu s požadavkem Zadání Změny č. 1 ruší podmínku etapizace vzhledem ke skutečnosti, že v daném případě nesloužila ke koordinaci záměrů v území a s ohledem na celkové přehodnocení koncepce protipovodňové ochrany, přičemž III. etapa byla v rámci stávajícího řešení územního plánu stanovena nadbytečně. Reálně tak lze uvažovat, že bez podmínění využití rozvojových ploch pořadím změn v území by byla v současnosti využita větší část rozvojových ploch.

Kromě pozvolného naplňování zastavitelných ploch, vymezených v ÚP Újezd u Brna došlo rovněž k výstavbě uvnitř zastavěného území, které je však omezeno stanoveným záplavovým územím  $Q_{100}$  včetně aktivní zóny na vodním toku Litava.

Níže uvedený graf s tabulkou a následující tabulka poskytují přehled o populačním a stavebním vývoji v území města v období od nabytí účinnosti ÚP Újezd u Brna (2012).

Graf + tab.: Vývoj počtu obyvatel na území města Újezd u Brna v období 2012 – 2019 (k 31. 12. daného roku, dle ČSÚ)



Tab.: Počet dokončených bytů na území města Újezd u Brna v období 2012 – 2019 (k 31. 12. daného roku, dle ČSÚ)

rok	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
počet dokončených bytů	22	5	7	9	78	1	12	5
z toho v rodinných domech	22	5	7	9	6	1	12	5

V období od vydání Územního plánu Újezd u Brna došlo v řešeném území k setrvalému populačnímu růstu a s tím souvisejícím rostoucím zájmem o výstavbu v území. V uplynulých sedmi letech rostl počet trvale žijících průměrně o cca 30 obyvatel ročně. Tento demografický vývoj s sebou nese potřebu výstavby minimálně 12 bytových jednotek ročně (při průměrné obydlenosti 1 BJ = 2,5 ob.). V řešeném území došlo v období 2012 – 2019 k dokončení 139 bytových jednotek, z nichž 67 bylo realizováno v rodinných domech. Výše uvedené údaje jednoznačně dokládají setrvalý zájem o nové bydlení v území a přirozeně tak zvyšují potřebu na vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení. Zájem o novou výstavbu v řešeném území je doložen rovněž množstvím požadavků na prověření změn v území (viz **Příloha Zadání - Záměry na změny v území určené k prověření ve změně č. 1 Územního plánu Újezd u Brna**), definovaných v Zadání Změny č. 1.

Za předpokladu zachování dosavadního trendu výstavby resp. dokončení nových bytů (průměrně dokončeno 18 bytů ročně) a předpokladu, že se bude jednat o byty v rodinných domech (pro hromadné bydlení je vymezena pouze jedna zastavitelná plocha č. 93), lze předpokládat pro orientační návrhové období cca 15 let potřebu zastavitelných ploch v rozsahu cca 24 hektarů.

Tab.: Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro nové byty pro orientační návrhové období 15 let

parametr	hodnota
průměrná velikost parcely RD	800 m <sup>2</sup>
plošný požadavek na umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury, umístění veřejných prostranství a zeleně	10 % zastavitelné plochy
průměrná velikost zastavitelné plochy pro umístění 1 RD	880 m <sup>2</sup>
potřeba bytů (v RD) pro předpokládané období platnosti ÚPD (dle dosavadního trendu)	270
potřeba zastavitelných ploch pro bydlení pro návrhové období 15 let	23,7600 ha

Stávající rozsah zastavitelných ploch pro individuální bydlení vymezených v platné ÚPD města činí 32,9271 ha, z toho 14,1949 ha bylo zahrnuto v II. etapě. Ze zbývajících využitelných částí zastavitelných ploch o rozloze 18,7322 ha bylo využito 1,3053 ha.

Při předpokladu pokračování současného populačního vývoje lze do budoucna očekávat rostoucí tempo využívání zastavitelných ploch, mimo jiné v souvislosti se zrušením podmínky etapizace v rámci řešení Změny č. 1, které byly pro potenciální výstavbu dosud zcela zablokovány.

Větší zastavitelné plochy nebyly využity z důvodu podmínky pořízení územní studie, tedy jejich využitelnost byla omezena požadavkem na zpracování podrobnějšího územně plánovacího podkladu.

Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení podle výše uvedených informací s velkou rezervou pokrývá potřebu rozvoje bydlení pro předpokládané období platnosti ÚPD 15 let. **Vzhledem k nemožnosti prokázat potřebnost vymezení nových zastavitelných ploch je Změnou č. 1 navržena kompenzace (viz níže), tedy redukce již vymezených zastavitelných ploch výměnou za vymezení nových zastavitelných ploch.** Smyslem této „výměny“ je reagovat na aktuální požadavky v území, napravit stav ÚPD města po zrušení části ÚP rozsudkem Krajského soudu v Brně a koordinovat rozvoj města v souladu s požadavky stavebního zákona a nadřazené ÚPD -Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Z důvodu dlouhodobého a setrvalého trendu nárůstu počtu obyvatel ve městě, z důvodu zvyšující se poptávky po bydlení, s ohledem na vysokou míru atraktivity území města Újezd u Brna v zázemí a v dobré dostupnosti do Brna je nutné reagovat na aktuální požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch pro uspokojení poptávky a pro zajištění rozvoje města ve vazbě na populační růst.

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch je deklarována také pozicí města Újezd u Brna v rozvojové oblasti republikového významu (Metropolitní oblast Brno), vzhledem k prioritám a podmínkám Politiky územního rozvoje a nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR JMK), například:

Kapitola B. ZÚR JMK, odst. (26):

*Požadavky na uspořádání a využití území*

b) Podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí

d) Podporovat směřování rozvoje bydlení do center osídlení (Brno, Adamov, Kuřim, Modřice, Pohořelice, Rajhrad, Rosice, Zastávka, Slavkov u Brna, Šlapanice, Tišnov, Veverská Bítýška, Zastávka, Židlochovice) a sídel s odpovídající veřejnou infrastrukturou.

h) Podporovat rozvoj sídel obslužených železniční dopravou v rámci IDS a současně napojených na silniční síť schopnou přenést dopravní zatížení mimo zastavěné území okolních sídel

Úkoly pro územní plánování:

c) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj sídel obslužených integrovaným dopravním systémem. Preferovat sídla s přímou vazbou na železniční dopravu, která vytvářejí podmínky pro zajištění přepravních vztahů pro okolní obce silniční dopravou.

Dále také např. kap. A. ZÚR JMK, odst. (16) ad.

Zajištění územních předpokladů pro novou výstavbu je zakotveno rovněž v cílech a úkolech územního plánování dle stavebního zákona, zejména:

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojující potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. (Cíle územního plánování)

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. (Úkoly územního plánování)

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu. (Úkoly územního plánování)

Dalším důvodem pro vymezení nových zastavitelných ploch je **pokročilá fáze projektové přípravy směřující k využití stávajících rozvojových ploch**, vymezených v platné ÚPD města. Na území města se v současné době aktivně plánuje výstavba objektů bydlení a v důsledku dojde k využití některých stávajících zastavitelných ploch, jak dokládají následující podklady k aktuálním záměrům v území:

- plánovací smlouva s Rezidencí Cézava, s.r.o. – lokalita č. 17, chodník na p. p. č. 3303 a 1456/4, k. ú. Újezd u Brna
- smlouva o rozvoji území s AMADET Brno s.r.o. – lokality č. 91, 92 – Obytný soubor Mlýn – infrastruktura na p. p. č. 1455/20, 1465, 1800/1, 1809, 1811/3, 1813/2 a 3303, k. ú. Újezd u Brna
- smlouva o rozvoji území s S.O.K. real, a.s. – lokalita č. 2 – výstavba Za ulicí 9. května; viz také evidovaná územní studie
- výstavba sportovní haly za mlýnem – v realizaci
- aktivní plánování výstavby v ploše č. 14 – zastavovací studie

#### **Důvody pro vymezení nových zastavitelných ploch (shrnutí)**

- zajištění podmínek pro adekvátní rozvoj města v oblasti bydlení
- prověření vymezení zastavitelné plochy z platného ÚP, zrušené rozsudkem Krajského soudu v Brně
- prověření možností rozvoje území v souvislosti se změnou řešení protipovodňové ochrany města
- populační a stavební vývoj obce – kontinuální populační růst v období účinnosti stávajícího územního plánu
- koncepce rozvoje území obce, stanovená platným ÚP Újezd u Brna
- pozice obce v rozvojové oblasti republikového významu – Metropolitní oblast Brno a s tím související zvýšené požadavky na rozvoj území
- částečné využití zastavitelných ploch, vymezených v ÚP Újezd u Brna
- **předpokládané brzké využití zastavitelných ploch, vymezených v ÚP Újezd u Brna, související s aktuálními rozvojovými záměry v území**
- zájem o bydlení v území, deklarovaný požadavky na vymezení zastavitelných ploch, definovaných v Zadání Změny č. 1

Změnou č. 1 jsou vymezeny nové zastavitelné plochy zajišťující dostatečnou nabídku ploch pro bydlení vzhledem k dosavadnímu naplnění ploch, a dále pro potřeby související se zvýšením počtu obyvatel a s předpokladem pokračování tohoto trendu.

Nad rámec zastavitelných ploch bydlení a ploch souvisejících se změnou řešení protipovodňové ochrany města vymezuje Změna č. 1 zastavitelnou plochu pro rozvoj veřejné infrastruktury č. 101 o výměře 0,2 ha za účelem vytvoření podmínek pro realizaci cyklotrasy a č. 100 pro rozšíření ČOV.

## 10 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5, písm. e)*

*Zdůvodnění všech částí návrhu změny územního plánu v členění podle textové části („výroku“).*

*Zpracovává projektant.*

Pozn.: Kapitoly komplexního zdůvodnění přijatého řešení vycházejí z členění výrokové části ÚP Újezd u Brna ve znění Změny č. 1A - obsahují konkrétní odůvodnění výroků Změny č. 1 ÚP Újezd u Brna, případně jsou okomentovány ve vztahu ke Změně č. 1.

### 10.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území

#### Odůvodnění výroku (1.1)

Změnou č. 1 bylo aktualizováno zastavěné území v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, prověřena byla naplněnost zastavitelných ploch, přičemž některé stavebně využitě zastavitelné plochy nebo jejich části byly zahrnuty do stabilizovaných ploch a do zastavěného území.

Aktualizace zastavěného území byla provedena ke dni 2.12.2019 na základě požadavku Zadání Změny č. 1.

V rámci prověření naplněnosti zastavitelných ploch a související aktualizace zastavěného území byly do hranice zastavěného území nově zahrnuty vždy v souladu s § 58 stavebního zákona následující plochy:

- část zastavitelné plochy č. 2 (plocha individuálního bydlení - BI) o rozloze 0,02 ha - na pozemku je evidována zastavěná plocha a nádvoří dle KN - rodinný dům
- zastavitelná plocha č. 9 (plocha individuálního bydlení - BI) o rozloze 0,06 ha - na pozemku je evidována zastavěná plocha a nádvoří dle KN - víceúčelová stavba a jiná stavba
- část zastavitelné plochy č. 21 (plocha individuálního bydlení - BI) o rozloze 0,26 ha - na pozemku je evidována zastavěná plocha a nádvoří dle KN - rodinný dům; do zastavěného území je dále zahrnuta nově vybudovaná přístupová komunikace
- část zastavitelné plochy č. 24 (plocha smíšená obytná městská - SO.2) o rozloze 0,15 ha - na pozemku je evidována zastavěná plocha a nádvoří dle KN - objekt k bydlení a jiná stavba
- zastavitelná plocha č. 18 (plocha občanského vybavení - O) o rozloze 0,62 ha - na pozemku je evidována zastavěná plocha a nádvoří dle KN - stavba občanského vybavení (domov pro seniory)

### 10.2 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce se nemění, vyjma formálních úprav.

#### 10.2.1 Odůvodnění koncepce rozvoje území obce

##### Odůvodnění výroku (1.2)

Změnou č. 1 jsou z textu koncepce vyjmuta konkrétní označení ploch určených pro rozvoj jednotlivých funkcí. Konkrétní výčet zastavitelných ploch je v rámci popisu koncepce nadbytečný a duplikuje obsah kapitoly C.2 Vymezení zastavitelných ploch, v níž lze v přehledných tabulkách dohledat konkrétní zastavitelné plochy pro rozvoj jednotlivých funkcí.

Důvodem odstranění výčtu jednotlivých zastavitelných ploch je také fakt, že dílčí změny ve vymezení zastavitelných ploch dané aktualizací zastavěného území nebo úpravou řešení v rámci pořízení změny územního plánu zpravidla nemají zásadní vliv na změnu koncepce rozvoje území, která by tedy měla zůstat neměnná, resp. nemělo by docházet k jejím změnám v rámci pořízení změn územního plánu. Text je v tomto duchu upraven tak, aby zahrnoval základní informace o rozvoji území a neobsahoval jednotlivé záměry, které jsou průmětem této koncepce v podrobnější rovině urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny, jejichž řešení je popsáno v samostatných kapitolách.

Jedná se o formální úpravu textu bez věcného dopadu na řešení územního plánu - odstranění duplikace výčtu zastavitelných ploch v textu, která zhoršuje srozumitelnost a čitelnost územního plánu.

##### Odůvodnění výroku (1.3)

Změnou č. 1 je upraven text koncepce rozvoje území týkající se protipovodňových opatření. Kromě vyřazení konkrétních označení jednotlivých ploch (viz odůvodnění výroku 1.2 výše v této kapitole) je věcně upravena i formulace protipovodňové ochrany, která je Změnou č. 1 nově řešena formou koridoru namísto původně vymezených ploch určených pro umístění hrází. Podrobné odůvodnění změny v řešení protipovodňové ochrany města je uvedeno v kapitole 10.5.4. tohoto odůvodnění.

#### Odůvodnění výroku (1.4)

Změnou č. 1 je upraven text koncepce rozvoje území týkající se navrhovaného elektrického vedení. Kromě vyřazení konkrétních označení jednotlivých ploch (viz odůvodnění výroku 1.2 výše v této kapitole) jsou věcně zrušeny plochy pro navrhované elektrické vedení VN. Podrobné odůvodnění zrušení ploch je uvedeno v kapitole 10.4.2. Technická infrastruktura v části Odůvodnění energetiky – zásobování elektrickou energií tohoto odůvodnění.

#### Odůvodnění výroku (1.5)

Změnou č. 1 jsou z textu koncepce vyjmuta konkrétní označení ploch určených pro rozvoj jednotlivých funkcí. Konkrétní výčet zastavitelných ploch je v rámci popisu koncepce nadbytečný a duplikuje obsah kapitoly C.2 Vymezení zastavitelných ploch, v níž lze v přehledných tabulkách dohledat konkrétní zastavitelné plochy pro rozvoj jednotlivých funkcí. Jedná se o formální úpravu textu bez věcného dopadu na řešení územního plánu - odstranění duplikace výčtu zastavitelných ploch v textu, která zhoršuje srozumitelnost a čitelnost územního plánu, podrobněji viz odůvodnění výroku 1.2 výše v této kapitole.

Změnou č. 1 je zrušeno ustanovení uvádějící, že plocha pro obchvat města je vymezena jako územní rezerva, neboť řešením Změny č. 1 jsou předmětné územní rezervy (č. 74, 75 a 90) zrušeny a nahrazeny novým návrhovým koridorem dopravní infrastruktury silniční DS51 v souladu se ZÚR JMK, podrobněji viz odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury v podkapitole 10.4 tohoto odůvodnění a vyhodnocení souladu s nadřazenou ÚPD na úrovni kraje v podkapitole 3.2 tohoto odůvodnění.

### **10. 2. 2 Odůvodnění ochrany a rozvoje hodnot**

Ochrana a rozvoj hodnot se nemění, vyjma formálních úprav.

#### Odůvodnění výroku (1.6)

Změnou č. 1 jsou z textu koncepce vyjmuta konkrétní označení ploch určených pro rozvoj jednotlivých funkcí. Konkrétní výčet ploch změn v krajině je v rámci popisu koncepce nadbytečný a duplikuje obsah kapitoly E.1 Koncepce uspořádání krajiny a kapitoly E.2 Územní systém ekologické stability, v nichž lze v přehledných tabulkách dohledat konkrétní plochy změn v krajině pro rozvoj jednotlivých funkcí.

Jedná se o formální úpravu textu bez věcného dopadu na řešení územního plánu - odstranění duplikace výčtu zastavitelných ploch v textu, která zhoršuje srozumitelnost a čitelnost územního plánu, podrobněji viz odůvodnění výroku 1.2 výše v kapitole 10.2.1.

\*\*\*

### **10. 2. 3 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

#### **Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR:**

- **Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, která je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V území od 5 do 30 km od stanoviště radaru lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.**

**V území do vzdálenosti 5km od stanoviště radaru lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu, železniční trakte, souvislé kovové konstrukce včetně výsadby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.**

- **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)

#### Do správního území obce zasahují následující vymezená území Ministerstva obrany ČR:

- **Zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby (koridor RR směrů), které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 82a).**

**Zájmové území Ministerstva obrany pro veškerou nadzemní výstavbu** (v tomto vymezeném území lze umístit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany); V tomto zájmovém území může dojít k výškovému omezení staveb, popřípadě požadavku na úpravy projektové dokumentace (jako jsou střešní nástavby včetně anténních nosičů, komínů apod., materiál střešní krytiny, opláštění atiky a další). Tato omezení budou požadována pouze u konkrétních staveb v rámci územního a stavebního řízení dle § 175 zákona č. 183/2006 Sb., a to pouze v rozsahu nezbytném pro ochranu zájmů AČR v hájených územích.

- **Zájmové území Ministerstva obrany pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 82a).**

V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

- **Objekt důležitý pro obranu státu, který je nutno respektovat ve smyslu § 29 odst. 2 písm. a) zákona č. 222/1999Sb., o zajišťování obrany České republiky, vymezené území MO ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.**

Jedná se o vojenské objekty nebo areály Ministerstva obrany se zájmovým územím. Jedná se o plochy specifické určené pro obranu státu vyžadující zvláštních podmínek ochrany - § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Zájmové území Ministerstva obrany je vymezeným územím, ve kterém lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany v souladu s ustanovením §175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Konkrétně je zájmové území vždy plošně lokalizováno 50m nebo 250 m vně hranic všech objektů důležitých pro obranu státu.

## 10. 3 Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

### 10. 3. 1 Odůvodnění urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce se v zásadě nemění vyjma formálních a jednotlivých věcných úprav, zejména vymezení nových zastavitelných ploch.

#### Odůvodnění výroku (1.7)

Změnou č. 1 jsou ze základního popisu urbanistické koncepce vyjmuta konkrétní označení ploch určených pro rozvoj jednotlivých funkcí. Konkrétní výčet zastavitelných ploch je v rámci popisu koncepce nadbytečný a duplikuje obsah následující kapitoly C.2 Vymezení zastavitelných ploch, v níž lze v přehledných tabulkách dohledat konkrétní zastavitelné plochy pro rozvoj jednotlivých funkcí.

Důvodem odstranění výčtu jednotlivých zastavitelných ploch je také fakt, že dílčí změny ve vymezení zastavitelných ploch dané aktualizací zastavěného území nebo úpravou řešení v rámci pořízení změny územního plánu zpravidla nemají zásadní vliv na změnu zásad urbanistické koncepce, která by tedy měla zůstat neměnná, resp. nemělo by docházet k jejím změnám v rámci pořízení změn územního plánu. Text je v tomto duchu upraven tak, aby zahrnoval základní informace o urbanistickém rozvoji území a neobsahoval jednotlivé záměry, které jsou popsány hned v následující kapitole C.2 Vymezení zastavitelných ploch.

Jedná se o formální úpravu textu bez věcného dopadu na řešení územního plánu - odstranění duplikace výčtu zastavitelných ploch v textu, která zhoršuje srozumitelnost a čitelnost územního plánu.

#### Odůvodnění výroku (1.8)

Změnou č. 1 je zrušeno ustanovení uvádějící, že obchvat města je vymezen jako územní rezerva, a nahrazen uvedením koridoru pro přeložku silnice II/416, neboť řešením Změny č. 1 jsou předmětné územní rezervy (č. 74, 75 a 90) zrušeny a nahrazeny novým návrhovým koridorem dopravní infrastruktury silniční DS51 v souladu se ZÚR JMK (podrobněji viz odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury v podkapitole 10.4 tohoto odůvodnění a vyhodnocení souladu s nadřazenou ÚPD na úrovni kraje v podkapitole 3.2 tohoto odůvodnění).

**Odůvodnění výroku (1.9)**

Změnou č. 1 je upraven text urbanistické koncepce týkající se protipovodňových opatření. Kromě vyřazení konkrétních označení jednotlivých ploch (viz odůvodnění výroku 1.2 v kapitole 10.2.1) je věcně upravena i formulace protipovodňové ochrany, která je Změnou č. 1 nově řešena formou koridoru namísto původně vymezených ploch určených pro umístění hrází. Podrobné odůvodnění změny v řešení protipovodňové ochrany města je uvedeno v kapitole 10.5.4. tohoto odůvodnění.

**Odůvodnění výroku (1.10)**

Změnou č. 1 je upraven text urbanistické koncepce týkající se navrhovaného elektrického vedení. Kromě vyřazení konkrétních označení jednotlivých ploch (viz odůvodnění výroku 1.2 výše v této kapitole) jsou věcně zrušeny plochy pro navrhované elektrické vedení VN. Podrobné odůvodnění zrušení ploch je uvedeno v kapitole 10.4.2. Technická infrastruktura v části *Odůvodnění energetiky – zásobování elektrickou energií* tohoto odůvodnění.

Zároveň je text popisu urbanistické koncepce z hlediska základního řešení technické infrastruktury doplněn o záměr rozšíření čistírny odpadních vod (řešený vymezením nové zastavitelné plochy č. 100), jehož odůvodnění je podrobně uvedeno v kapitole 10.4.2. Technická infrastruktura v části *Odůvodnění vodního hospodářství – likvidace odpadních vod* tohoto odůvodnění.

**10.3.2 Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch**

Změnou č. 1 jsou zrušeny či zredukovány zastavitelné plochy v souvislosti s aktualizací zastavěného území případně s ohledem na jejich nadbytečné vymezení (zastavitelné plochy určené pro elektrické vedení), dále jsou zrušeny zastavitelné plochy původně určené pro umístění protipovodňových hrází v souvislosti s novým řešením protipovodňové ochrany města. Změnou č. 1 jsou vymezeny nové zastavitelné plochy. Podrobné odůvodnění dílčích změn je uvedeno pro jednotlivé zastavitelné plochy včetně rušených.

**Plochy individuálního bydlení (BI)****Odůvodnění výroku (1.11)**

Změnou č. 1 je redukována zastavitelná plocha č. 2.

Ozn.	Název lokality	Odůvodnění
č. 2	Za ul. 9. května	Změnou č. 1 je část zastavitelné plochy převedena do stabilizovaných ploch individuálního bydlení (BI) z důvodu částečného naplnění zastavitelné plochy pro určený způsob využití. Změna je provedena na základě aktualizace zastavěného území v souladu s § 58 stavebního zákona.

**Odůvodnění výroku (1.12)**

Změnou č. 1 je upraven rozsah zastavitelné plochy č. 7.

Ozn.	Název lokality	Odůvodnění
č. 7	Rychmanov II	Změnou č. 1 je jihozápadní část zastavitelné plochy převedena do stabilizovaných ploch smíšených výrobních (SP) z důvodu částečného naplnění zastavitelné plochy a v souladu se skutečným využitím v území. Změna je provedena na základě aktualizace zastavěného území v souladu s § 58 stavebního zákona. Současně je plocha č. 7 rozšířena východním směrem přes stávající stabilizovanou plochu Z* na základě prověření požadavku určeného zastupitele uplatněného po společném jednání o návrhu Změny č. 7. Rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení je provedeno v prostoru mezi hřbitovem a stávající drobnou výrobou, je tedy v urbanizovaném území, prakticky ze tří stran obklopeno stávající zástavbou. Zastavitelná plocha je dopravně dostupná z místní komunikace, napojitelná na stávající systémy technické infrastruktury, je v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v platném ÚP. Vymezením plochy je respektován a dotvářen charakter sídla a jeho urbanistická struktura.

**Odůvodnění výroku (1.13)**

Změnou č. 1 je zrušena zastavitelná plocha č. 9.

Ozn.	Název lokality	Odůvodnění
č. 9	U rychmanovského rybníčku	Změnou č. 1 je celá zastavitelná plocha převedena do stabilizovaných ploch individuálního bydlení (BI) z důvodu naplnění zastavitelné plochy pro určený způsob využití.

**Odůvodnění výroku (1.14)**

Změnou č. 1 jsou redukovány zastavitelné plochy č. 10, č. 11, č. 12 a č. 21.

Ozn.	Název lokality	Odůvodnění
č. 10	Rychmanov u Litavy I	Plochy č. 10, 11, 12 jsou řešením Změny č. 1 zredukovány v jejich severních částech v důsledku vymezení těchto částí původních zastavitelných ploch BI v novém funkčním vymezení ploch ZH (plochy zahrad) jako nové plochy č. 10a, 10b a 10c. Plochy zahrad č. 10a, č. 10b a č. 10c jsou vymezeny jako přechodová zóna mezi rezidenční zástavbou reprezentovanou plochami BI a vodním tokem Litava (plochy W) včetně související plochy sídelní zeleně (Z*). Vymezením ploch zahrad reaguje Změna č. 1 mimo jiné na pozici ploch v záplavovém území Q100 včetně aktivní zóny, stanoveném na vodním toku Litava. Plochy ZH byly vymezeny mj. na základě dohody s dotčeným orgánem státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, neboť reprezentují zahrady a jiné druhy využití zemědělského půdního fondu, které nevyžadují zábor ZPF, protože budou sloužit k pěstování plodin a stromů, což jsou činnosti, které se provádějí na zemědělské půdě.
č. 11	Rychmanov u Litavy II	
č. 12	Rychmanov u Litavy III	
č. 21	Rychmanov III	Změnou č. 1 je část zastavitelné plochy převedena do stabilizovaných ploch individuálního bydlení (BI) z důvodu částečného naplnění zastavitelné plochy pro určený způsob využití. Změna je provedena na základě aktualizace zastavěného území v souladu s § 58 stavebního zákona.

**Odůvodnění výroku (1.15)**

Změnou č. 1 jsou vymezeny nové zastavitelné plochy č. 14a, 73, a 99.

Ozn.	Název lokality	Odůvodnění
č. 14a	Rychmanov za evangel. Kostelem II	<p>Změnou č. 1 je vymezena zastavitelná plocha č. 14a dle podkladu zastavovací studie, resp. na základě dodatečného požadavku.</p> <p>Zastavitelná plocha pro bydlení je vymezena v pásu podél východního okraje původní zastavitelné plochy č. 14, a to částečně v rozsahu rušené zastavitelné plochy č. 33 (T*) určené původně pro umístění nadzemního elektrického vedení. Část rozšíření zastavitelné plochy 14a tedy nepředstavuje vymezení nové plochy, ale změnu využití z plochy technické infrastruktury (T*) na bydlení (BI).</p> <p>Důvodem vymezení zastavitelné plochy je podklad územní studie, v níž se prokázalo, že pro efektivní využití této zastavitelné plochy č. 14 je nutné její rozšíření o cca 1600 m<sup>2</sup> v podélném pásu na východním okraji (viz výřez této studie pod tabulkou). Podmínkou využití plochy je řešení protipovodňové ochrany vzhledem k faktu, že zastavitelná plocha je aktuálně dotčena vymezením aktivní zóny záplavového území.</p> <p>Zastavitelná plocha je dopravně dostupná z místní komunikace, napojitelná na stávající systémy technické infrastruktury, je v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v platném ÚP. Vymezením plochy je respektován a dotvářen charakter sídla a jeho urbanistická struktura</p>

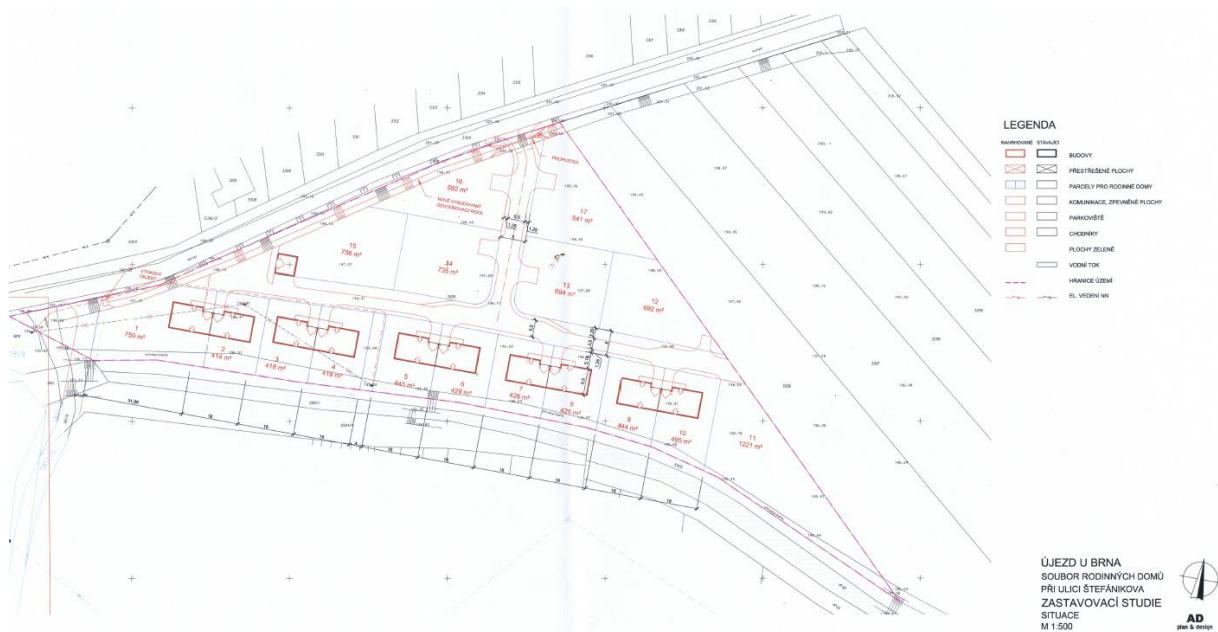


Ozn.	Název lokality	Odůvodnění
č. 43	Za Mlýnem	<p>Změnou č. 1 je provedena změna funkce stávající zastavitelné plochy č. 43 z plochy občanského vybavení na plochu individuálního bydlení. Využití plochy je změněno v souvislosti s jejím zařazením do širší zastavitelné lokality individuálního bydlení dle podkladu zastavovací studie Soubor rodinných domů při ulici Štefánikova (AD plan &amp; design) - výřez této studie je uveden pod tabulkou.</p> <p>Záměr byl schválen Zastupitelstvem města v rámci Zadání Změny č. 1 (požadavek č. 11 a 16 z tabulky záměrů).</p> <p>Plocha je vymezena z důvodu umožnění rozvoje bydlení ve městě v souvislosti s postupným naplňováním již vymezených zastavitelných ploch a s ohledem na omezení daná nezbytností protipovodňové ochrany na řece Litavě. Plocha je vymezena na severovýchodním okraji města a prostorově navazuje na obytný soubor Mlýn. Urbanisticky tak dotváří okraj města podél stávající hlavní silnice. Smyslem rozvoje obytné funkce na tomto okraji města je urbanistické dotvoření této části - rozvolnění zástavby směrem do volné krajiny - plocha navazuje na zastavitelnou plochu občanského vybavení a přes silnici nepřímo sousedí s plochami určenými pro bytové domy a zařízení občanského vybavení včetně rozsáhlého sportovního areálu (viz obrázek níže pod tabulkou).</p> <p>Změna funkčního využití zastavitelné plochy z plochy občanského vybavení (O) na plochu bydlení individuálního (BI) je provedena mj. vzhledem k ověření dostatečné kapacity ploch pro rozvoj občanského vybavení, a to nejen v celém řešeném území, ale i v blízkosti lokality, kde jsou aktuálně vymezeny další dvě prostorově významnější rozvojové plochy občanského vybavení (O) č. 91 a č.17, zajišťující dostatečné podmínky pro rozvoj občanského vybavení. Aktuálně je současně evidován záměr realizace objektu občanské vybavenosti v prostoru zastavitelné plochy č. 91 v sousedství plochy č. 43. Fixace plochy č. 43 výlučně pro občanské vybavení byla tedy v daném případě vyhodnocena jako nadbytečná a neúčelná, a to rovněž s přihlédnutím ke skutečnosti, že v rámci přípustného využití stanoveného pro plochy BI je umožněno mj. související občanské vybavení místního významu s výjimkou prodeje o výměře větší než 1 000 m<sup>2</sup> a nevýrobní služby. V případě budoucí identifikované potřeby v dané lokalitě tedy není zamezeno setrvání stávajícího způsobu využití pro potřeby občanské vybavenosti</p> <p>Zastavitelná plocha je dopravně dostupná z místní komunikace, napojitelná na stávající systémy technické infrastruktury, je v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v platném ÚP. Vymezením plochy je respektován a dotvářen charakter sídla a jeho urbanistická struktura.</p>
č. 99	Pod Starou Horou II	<p>Změnou č. 1 je vymezena nová zastavitelná plocha dle podkladu zastavovací studie Soubor rodinných domů při ulici Štefánikova (AD plan &amp; design) - výřez této studie je uveden pod tabulkou.</p> <p>Záměr byl schválen Zastupitelstvem města v rámci Zadání Změny č. 1 (požadavek č. 11 a 16 z tabulky záměrů).</p> <p>Plocha je vymezena z důvodu umožnění rozvoje bydlení ve městě v souvislosti s postupným naplňováním již vymezených zastavitelných ploch a s ohledem na omezení daná nezbytností protipovodňové ochrany na řece Litavě. Plocha je vymezena na severovýchodním okraji města a prostorově navazuje na obytný soubor Mlýn. Urbanisticky tak dotváří okraj města podél stávající hlavní silnice. Smyslem rozvoje obytné funkce na tomto okraji města je urbanistické dotvoření této části - rozvolnění zástavby směrem do volné krajiny - plocha přes silnici nepřímo sousedí s plochami určenými pro bytové domy a zařízení občanského vybavení včetně rozsáhlého sportovního areálu (viz obrázek níže pod tabulkou).</p> <p>Zastavitelná plocha je dopravně dostupná z místní komunikace <b>skrze sousední plochu č. 43</b>, je napojitelná na stávající systémy technické infrastruktury, je v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v platném ÚP. Vymezením plochy je respektován a dotvářen charakter sídla a jeho urbanistická struktura.</p>





Soubor rodinných domů při ulici Štefánikova (AD plan & design) - návaznost na obytný soubor Mlýn (řešený Změnou č. 1A ÚP Újezd u Brna)



Soubor rodinných domů při ulici Štefánikova (AD plan & design)

**Plochy hromadného bydlení (BH)**Odůvodnění výroku (1.16)

Změnou č. 1 je zrušena zastavitelná plocha č. 15.

Ozn.	Název lokality	Odůvodnění
č. 15	U parku	Zastavitelná plocha je zrušena pro účely kompenzace nových záborů ZPF. Namísto původní zastavitelné plochy pro bydlení hromadné (BH) je vymezena stabilizovaná plocha sídelní zeleně Z* v souladu se stávajícím využitím veřejně přístupné zeleně; v ploše je nově registrovaný významný krajinný prvek (VKP).

**Plochy smíšené obytné městské (SO.2)**Odůvodnění výroku (1.17)

Změnou č. 1 je vymezena nová zastavitelná plocha č. 102 a doplněna tabulka pro tuto plochu, neboť dosud v tomto typu využití zastavitelné plochy nebyly vymezeny.

Ozn.	Název lokality	Odůvodnění
č. 102	Pod tratí	Změnou č. 1 je vymezena nová zastavitelná plocha na základě dodatečného požadavku. Zastavitelná plocha je vymezena mezi stabilizovanou plochou SO.2 a plochou drážní dopravy. Důvodem vymezení plochy je jednak požadavek vlastníka pozemku, ale zejména fakt, že ostatní stabilizované plochy smíšené obytné jižně podél železniční trati jsou vymezeny na okraj drážního pozemku, tedy vymezení plochy zeleně v daném místě nemá zásadní smysl. Plocha je okrajově dotčena vymezením významného krajinného prvku, který je však reálně umístěn na náspech železniční trati, převážně na severním. Vymezením plochy však nebude VKP reálně ovlivněn. Vymezením plochy je tak vhodně urbanisticky doplněna plocha jinak obklopená stávající zástavbou a železniční tratí s cílem efektivně využívat zastavěné území.

**Plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)**Odůvodnění výroku (1.18)

Změnou č. 1 je upraveno vymezení zastavitelné plochy v souvislosti s aktualizací zastavěného území.

Ozn.	Název lokality	Odůvodnění
č. 24	Za tratí I	Změnou č. 1 byla provedena aktualizace zastavěného území v souladu s požadavkem Zadání, která původní zastavitelnou plochu č. 24 rozdělila na dvě prostorově nenavazující části. Z toho důvodu je zastavitelná plocha formálně rozdělena na dvě části a pro jednoznačnost jsou tyto části označeny jako 24a a 24b. Jedná se o formální úpravu, vymezení zastavitelné plochy se jinak nemění.

**Plochy občanského vybavení (O)**Odůvodnění výroku (1.19)

Změnou č. 1 je zrušena zastavitelná plocha:

Ozn.	Název lokality	Odůvodnění
č. 18	U DPS II	Změnou č. 1 je celá zastavitelná plocha převedena do stabilizovaných ploch občanského vybavení (O) z důvodu naplnění zastavitelné plochy pro určený způsob využití – v zastavitelné ploše byl realizován domov pro seniory.

Změnou č. 1 je upraveno vymezení zastavitelné plochy:

Ozn.	Název lokality	Odůvodnění
č. 43	Pod Starou Horou I	Změnou č. 1 je změněno stanovené funkční využití zastavitelné plochy z plochy občanského vybavení (O) na plochu bydlení individuálního (BI). Změna je provedena vzhledem k připravovanému záměru výstavby rodinných domů (podrobné odůvodnění je uvedeno u plochy č. 99). Změna stanoveného způsobu využití proběhla na základě ověření dostatečné kapacity ploch pro rozvoj občanského vybavení, a to nejen v celém řešeném území, ale i v blízkosti lokality, kde jsou aktuálně vymezeny další dvě prostorově významnější rozvojové plochy občanského vybavení (O) č. 91 a č.17, zajišťující dostatečné podmínky pro rozvoj občanského vybavení. Aktuálně je současně evidován záměr realizace objektu občanské vybavenosti v prostoru zastavitelné plochy č. 91 v sousedství plochy č. 43. Fixace plochy č. 43 výlučně pro občanské vybavení byla tedy v daném případě vyhodnocena jako nadbytečná a neúčelná, a to rovněž s přihlédnutím ke skutečnosti, že v rámci přípustného využití stanoveného pro plochy BI je umožněno mj. související občanské vybavení místního významu s výjimkou prodeje o výměře větší než 1 000 m <sup>2</sup> a nevýrobní služby. V případě budoucí identifikované potřeby v dané lokalitě tedy není zamezeno setrvání stávajícího způsobu využití pro potřeby občanské vybavenosti.

### Plochy silniční dopravy (DS)

#### Odůvodnění výroku (1.20)

Změnou č. 1 je upraven rozsah plochy.

Ozn.	Název lokality	Odůvodnění
č. 47	Rychmanov - zeměděl. družstvo - vodní nádrž	Změnou č. 1 je upraven rozsah plochy v souvislosti se zrušením zastavitelných ploch W pro umístění protipovodňových hrází. Pro umístění protipovodňových opatření je nově vymezen překryvný koridor POP01 namísto zastavitelných ploch W, proto bylo nutné doplnit plochy v rozsahu původně vymezených zastavitelných ploch W. Převážně byly protaženy přilehlé stabilizované a zastavitelné plochy, vyjma ploch určených pro bydlení. Z toho důvodu byla i zastavitelná plocha č. 47 rozšířena až ke korytu Litavy a proto se mění (zvětšuje) výměra plochy. Plocha je určena pro založení nové cesty v krajině po okraji vodní nádrže k zemědělskému družstvu.

### Plochy technické infrastruktury (T\*)

#### Odůvodnění výroku (1.21)

Změnou č. 1 jsou zrušeny zastavitelné plochy:

Ozn.	Název lokality	Odůvodnění
č. 30	Šternov - hráze	Změnou č. 1 jsou zrušeny zastavitelné plochy určené pro umístění hrází - protipovodňové ochrany, která je Změnou č. 1 nově řešena formou překryvného koridoru POP01. Podrobné odůvodnění změny v řešení protipovodňové ochrany města je uvedeno v kapitole 10.5.4. tohoto odůvodnění.
č. 31	Rychmanov - hráze	
č. 32	U parku - hráze	
č. 33	Rychmanov - za evang. kostelem - hráze	Zrušení zastavitelných ploch souvisí s přehodnocením koncepce protipovodňové ochrany a upřednostnění přírodě blízkých protipovodňových opatření a obnovy přirozené hydromorfologie a retenční kapacity toku a nivy dle Plánu oblasti povodí Dyje 2010-2015 (zohlednění dle požadavku Zadání Změny č. 1).
č. 87	Za tratí - elektro	Změnou č. 1 jsou zrušeny zastavitelné plochy určené pro umístění nových tras elektrického vedení, neboť pro daný typ záměru je vymezení zastavitelných ploch nadbytečné a nadmíru omezuje využití dotčených pozemků. Umístění sítí a zařízení technické infrastruktury včetně elektrického vedení lokálního významu je umožněno prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, v nezastavěném území pak také v souladu s § 18 stavebního zákona.
č. 88	Rychmanov- za evang. kostelem - elektro	
č. 89	Rychmanov- u družstva - elektro	

**Odůvodnění výroku (1.22)**

Změnou č. 1 je vymezena nová zastavitelná plocha č. 100.

Ozn.	Název lokality	Odůvodnění
č. 100	U čistírny odpadních vod	Změnou č. 1 je vymezena nová zastavitelná plocha na základě dodatečného požadavku. Důvodem pro vymezení plochy je případná budoucí potřeba rozšíření stávající ČOV a navýšení kapacity čištění odpadních vod. Rozsah zastavitelné plochy je stanoven dle zpracovaného projektu navýšení kapacity na 6000 EO s prostorovým požadavkem 4700 m <sup>2</sup> (61x77 m). Vymezení zastavitelné plochy je ve veřejném zájmu na zajištění adekvátních kapacit veřejné technické infrastruktury města. Podrobné odůvodnění změny je uvedeno v kapitole 10.4.2. tohoto odůvodnění.

**Plachy vodní a vodohospodářské (W)****Odůvodnění výroku (1.23)**

Změnou č. 1 jsou zrušeny zastavitelné plochy:

Ozn.	Název lokality	Odůvodnění
č. 76	Litava I	Změnou č. 1 jsou zrušeny zastavitelné plochy určené pro umístění hrází protipovodňové ochrany, která je Změnou č. 1 nově řešena formou překryvného koridoru POP01. Podrobné odůvodnění změny v řešení protipovodňové ochrany města je uvedeno v kapitole 10.5.4. tohoto odůvodnění. Zrušení zastavitelných ploch souvisí s přehodnocením koncepce protipovodňové ochrany a upřednostnění přírodě blízkých protipovodňových opatření a obnovy přirozené hydromorfologie a retenční kapacity toku a nivy dle Plánu oblasti povodí Dyje 2010-2015 (zohlednění dle požadavku Zadání Změny č. 1). Namísto zastavitelných ploch je vymezena stabilizovaná plocha W v rozsahu stávajícího koryta Litavy a dále stabilizované plochy Z*, P*, DS*, O, RZ, zastavitelné plochy DS, OS a plochy změn v krajině P, K - vše dle stavu ploch navazujících na plochy původních hrází.
č. 77	Litava II	
č. 78	Litava III	
č. 79	Litava IV	
č. 80	Litava V	
č. 81	Litava VI	
č. 82	Litava VII	
č. 83	Litava VIII	
č. 84	Litava IX	
č. 85	Litava X	
č. 86	Litava XI	

Vzhledem k tomu, že jiné zastavitelné plochy W nejsou v dokumentaci vymezeny, je zrušena celá tabulka.

**10. 3. 3 Odůvodnění vymezení ploch přestavby****Odůvodnění výroku (1.24)**

Změna č. 1 vymezuje novou plochu přestavby č. 103 (P9).

Ozn.	Odůvodnění
č. 103 (P9)	Změnou č. 1 je vymezena nová plocha přestavby na základě dodatečného požadavku uplatněného ze strany určeného zastupitele v průběhu projednání návrhu Změny č. 1. Plocha je vymezena pro rozšíření stávající komunikace v zastavěném území v problematickém úzkém úseku. Jedná se o plochu přestavby části objektu RD s kadeřnictvím na p. č. 481, který zasahuje do profilu místní komunikace. V předchozích ÚPD byl navržen k vymístění. Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti urbanizovaného území.

**10. 3. 4 Odůvodnění systému sídelní zeleně**

Změna č. 1 doplňuje systém sídelní zeleně o vymezení nové plochy s rozdílným způsobem využití – plochy zahrad (ZH).

**Odůvodnění výroku (1.25)**

Změnou č. 1 jsou vymezeny plochy zahrad (ZH):

Ozn.	Název lokality	Odůvodnění
č. 3a	U fotbalového hřiště I	Plochy zahrad jsou vymezeny jako přechodová zóna mezi rezidenční zástavbou reprezentovanou plochami BI a vodním tokem Litava (plochy W) včetně související plochy

Ozn.	Název lokality	Odůvodnění
č. 4a	U fotbalového hřiště II	sídelní zeleně (Z*). Vymezením ploch zahrad reaguje Změna č. 1 mimo jiné na pozici ploch v záplavovém území Q100 včetně aktivní zóny, stanoveném na vodním toku Litava.
č. 10a	Rychmanov u Litavy I	Plochy ZH byly vymezeny mj. na základě dohody s dotčeným orgánem státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, neboť reprezentují zahrady a jiné druhy využití zemědělského půdního fondu, které nevyžadují zábor ZPF, protože budou sloužit k pěstování plodin a stromů, což jsou činnosti, které se provádějí na zemědělské půdě.
č. 11a	Rychmanov u Litavy II	
č. 12a	Rychmanov u Litavy III	
č. 14b	Rychmanov za evangel. kostelem II	

## 10. 4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, odůvodnění vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

### 10. 4. 1 Odůvodnění dopravní infrastruktury

#### Odůvodnění silniční dopravy

##### Odůvodnění výroku (1.26)

Změnou č. 1 jsou zrušeny územní rezervy č. 74, 75 a 90 pro plánovaný obchvat města a pro tento záměr, respektive pro přeložku silnice II/416 Telnice – Křenovice, je nově vymezen návrhový koridor DS51 v souladu s požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace na úrovni kraje (ZÚR JMK). Předmětný koridor je vymezen současně jako veřejně prospěšná stavba (VPS) dopravní infrastruktury s označením DS51 (ZÚR). Na základě požadavku dotčeného orgánu (Krajský úřad JMK, odbor dopravy) je doplněn požadavek na vzájemnou koordinaci záměrů v koridoru DS51 se záměrem v koridoru protipovodňové ochrany POP01, neboť vymezení těchto koridorů je částečně ve vzájemném překryvu.

Dále je Změnou č. 1 do ÚPD města doplněn koridor dopravní infrastruktury silniční DS55 pro silnici II/380, obchvat Telnice, a to v rovněž v souladu s požadavky ZÚR JMK. Tento koridor je vymezen současně jako VPS dopravní infrastruktury s označením DS55 (ZÚR).

Podrobnější údaje ke koridorům DS51 a DS55 jsou uvedeny v kapitole 3.2 *Vyhodnocení souladu změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*

#### Odůvodnění dopravy v klidu

Změnou č. 1 není koncepce dopravy v klidu měněna.

#### Odůvodnění cyklistické dopravy

##### Odůvodnění výroku (1.27)

Změnou č. 1 je doplněna koncepce cyklistické dopravy o cyklistické propojení směrem do sousední obce Otnice. Vymezeno je variantní řešení cyklotrasy, napojující řešené území na síť komunikací pro cyklistickou dopravu v širším území přes sousední obec Otnice. Cyklotrasa je na území města vedena po stávajících komunikacích, pro dílčí úsek bez komunikačního propojení je vymezena zastavitelná plocha č. 101. Na území sousední obce Otnice je v rámci provedené komplexní pozemkové úpravy zajištěno pokračování cyklotrasy. Odůvodnění zastavitelné plochy je s ohledem na metodiku platného ÚP uvedeno v kapitole 10.4.4. tohoto Odůvodnění.

#### Odůvodnění pěší dopravy

Změnou č. 1 není koncepce pěší dopravy měněna.

#### Odůvodnění železniční dopravy

Změnou č. 1 není koncepce železniční dopravy měněna.

#### Odůvodnění hromadné dopravy

Změnou č. 1 není koncepce hromadné dopravy měněna.

## 10. 4. 2 Odůvodnění technické infrastruktury

### Odůvodnění výroku (1.28)

Změnou č. 1 jsou zrušeny zastavitelné plochy určené pro umístění hrází protipovodňové ochrany, která je Změnou č. 1 nově řešena formou překryvného koridoru POP01. Podrobné odůvodnění změny v řešení protipovodňové ochrany města je uvedeno v kapitole 10.5.4. tohoto odůvodnění.

Změnou č. 1 jsou zrušeny zastavitelné plochy určené pro umístění nových tras elektrického vedení, neboť pro daný typ záměru je vymezení zastavitelných ploch nadbytečné a nadměrně omezuje využití dotčených pozemků. Umístění sítí a zařízení technické infrastruktury včetně elektrického vedení lokálního významu je umožněno prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, v nezastavěném území pak také v souladu s § 18 stavebního zákona.

Naopak je Změnou č. 1 vymezena nová zastavitelná plocha T\* pro rozšíření areálu ČOV, podrobněji viz dále.

### Odůvodnění vodního hospodářství – zásobování vodou

Změnou č. 1 není koncepce zásobování vodou měněna.

#### **Požární ochrana**

Stávající vodovodní řady umožňují jejich využití k protipožárním účelům. Profily hlavních řadů zajišťují v současné době dodávku požární vody v potřebném tlaku prostřednictvím požárních hydrantů na síti. Dalšími zdroji vody potřebné pro případný požární zásah jsou vodní plochy, případně vodní toky v řešeném území.

Pro uvažovanou výstavbu v rámci zastavitelných ploch bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody podle ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování vodou a ČSN 75 2411 Zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla podle ČSN 73 0802, resp. ČSN 73 0804 a dle vyhlášky č. 268/2011 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů.

### Odůvodnění vodního hospodářství – likvidace odpadních vod

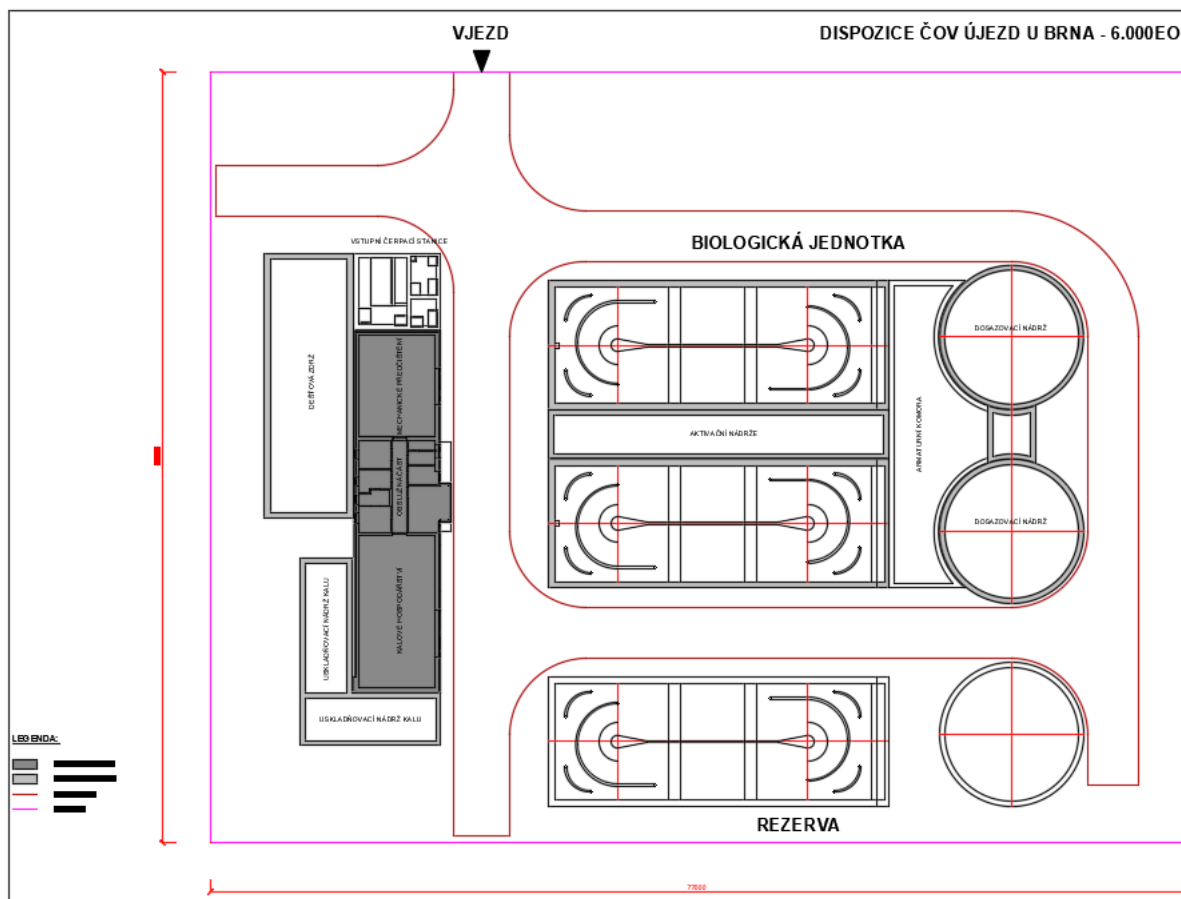
Změnou č. 1 není koncepce likvidace odpadních vod zásadně měněna.

### Odůvodnění výroku (1.29)

Na základě dodatečného požadavku města je vymezena nová zastavitelná plocha č. 100 pro případné rozšíření stávající čistírny odpadních vod. Důvodem pro vymezení plochy je případná budoucí potřeba rozšíření stávající ČOV a navýšení kapacity čištění odpadních vod. **Současně je odstraněno ustanovení o dostatečnosti kapacity ČOV pro napojení všech navrhovaných ploch.**

Rozsah zastavitelné plochy je stanoven dle zpracovaného projektu navýšení kapacity na 6000 EO s prostorovým požadavkem 4700 m<sup>2</sup> (61x77 m). Vymezení zastavitelné plochy je ve veřejném zájmu na zajištění adekvátních kapacit veřejné technické infrastruktury města.





Výřez z poskytnutého podkladu k projektu rozšíření ČOV Újezd u Brna

#### **Odůvodnění vodního hospodářství – plochy vodní a vodohospodářské, vodní plochy a toky**

Změnou č. 1 není koncepce ploch vodních a vodohospodářských měněna.

#### **Odůvodnění protipovodňové ochrany**

##### **Odůvodnění výroku (1.30)**

Změnou č. 1 je upravena koncepce protipovodňové ochrany.

Namísto zastavitelných ploch technické infrastruktury (T\*) a ploch vodních a vodohospodářských (W) je vymezen koridor pro umístění protipovodňových opatření POP01. **Vzhledem k částečnému překryvu koridoru POP01 s koridorem DS51 je stanovena podmínka vzájemné koordinace záměrů podle požadavku dotčeného orgánu uplatněném při společném jednání (KU JMK, odbor dopravy).**

Podrobné odůvodnění změny v řešení protipovodňové ochrany města je uvedeno v kapitole 10.5.4. tohoto odůvodnění.

Zrušení zastavitelných ploch souvisí s přehodnocením koncepce protipovodňové ochrany a upřednostnění přírodě blízkých protipovodňových opatření a obnovy přirozené hydromorfologie a retenční kapacity toku a nivy dle Plánu oblasti povodí Dyje 2010-2015 (zohlednění dle požadavku Zadání Změny č. 1).

#### **Odůvodnění energetiky – zásobování elektrickou energií**

Změnou č. 1 je upravena koncepce zásobování elektrickou energií.

##### **Odůvodnění výroku (1.31)**

Změnou č. 1 dochází ke zrušení zastavitelných ploch určených pro umístění nových tras elektrického vedení, neboť pro daný typ záměru je vymezení zastavitelných ploch nadbytečné a nadměrně omezuje využití dotčených pozemků. Zároveň je vhodnější nová elektrická vedení vést přednostně v rámci nebo podél veřejných prostranství, aniž by docházelo k dotčení pozemků v soukromém vlastnictví. Umístění sítě a zařízení technické infrastruktury včetně elektrického vedení lokálního významu je umožněno prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, v nezastavěném území pak také v souladu s § 18 stavebního zákona.

Změna je provedena na základě prověření požadavku ze Zadání, v rámci něhož byla shledána obecná nadbytečnost vymezení všech zastavitelných ploch určených pro nové trasy elektrického vedení. Z toho důvodu byl upraven i text kapitoly s upřednostněním rozvoje nových tras v rámci veřejných prostranství a zastavitelných ploch.

#### Odůvodnění výroku (1.32)

Změnou č. 1 je koncepce zásobování elektrickou energií doplněna o koridor pro rekonstrukci a zdvojení nadzemního vedení VVN 110 kV s označením TEE25. Koridor TEE25 je určen pro rekonstrukci a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (- Prostějov) ve stávající trase, je vymezen v šířce 200 m v souladu s požadavky ZÚR JMK a dle požadavků Zadání. Dále je vymezen koridor pro zdvojení nadzemního vedení ZVN 400 kV (Otrokovice –) hranice kraje – Sokolnice TEE27 v souladu s požadavky ZÚR JMK v aktuálním znění. Oba koridory jsou vymezeny současně jako VPS technické infrastruktury TEE25 (ZÚR) a TEE27 (ZÚR).

Důvodem pro vymezení koridorů je veřejný zájem spočívající v rozvoji veřejné technické infrastruktury s cílem zvyšovat kvalitu veřejné infrastruktury a zlepšovat obsluhu urbanizovaného území sídel - zajišťování dodávek elektrické energie v širším měřítku.

#### Odůvodnění energetiky – zásobování plynem

Změnou č. 1 není koncepce zásobování plynem měněna.

#### Odůvodnění energetiky – zásobování teplem

Změnou č. 1 není koncepce zásobování teplem měněna.

#### Odůvodnění elektronických komunikací

Změnou č. 1 není koncepce elektronických komunikací měněna.

#### Odůvodnění nakládání s odpady

Změnou č. 1 není koncepce nakládání s odpady měněna.

### 10. 4. 3 Odůvodnění občanského vybavení

Změnou č. 1 není koncepce veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení měněna.

#### Odůvodnění výroku (1.33)

Změnou č. 1 jsou z výčtu navržených ploch občanského vybavení vyškrtnuty plochy č. 18 a 43 - zastavitelná plocha č. 18 byla naplněna a převedena do stabilizovaných ploch; namísto zastavitelné plochy č. 43 je nově vymezena zastavitelná plocha č. 99 (BI) vzhledem k připravovanému záměru výstavby rodinných domů. Jedná se o formální úpravu textu.

### 10. 4. 4 Odůvodnění veřejných prostranství

Změnou č. 1 není koncepce veřejné infrastruktury v oblasti veřejných prostranství zásadním způsobem měněna.

#### Plochy veřejných prostranství (P\*)

Z hlediska vymezení zastavitelných ploch veřejných prostranství jsou provedeny následující úpravy:

#### Odůvodnění výroku (1.34)

Změnou č. 1 je upraven rozsah zastavitelné plochy:

Ozn.	Název lokality	Odůvodnění
č. 37	Rychmanov za evangel. kostelem III	Změnou č. 1 je upraven rozsah plochy v souvislosti se zrušením zastavitelných ploch W pro umístění protipovodňových hrází. Pro umístění protipovodňových opatření je nově vymezen překryvný koridor POP01 namísto zastavitelných ploch W, proto bylo nutné doplnit plochy v rozsahu původně vymezených zastavitelných ploch W. Převážně byly protaženy přilehlé stabilizované a zastavitelné plochy, vyjma ploch určených pro bydlení. Z toho důvodu byla i zastavitelná plocha č. 37 rozšířena až ke korytu Litavy a proto se mění (zvětšuje) výměra plochy. Plocha je určena pro založení nové cesty v krajině mezi stávající zástavbou a zastavitelnou plochou z platného ÚP.

**Odůvodnění výroku (1.35)**

Změnou č. 1 je vymezena nová zastavitelná plocha:

Ozn.	Název lokality	Odůvodnění
č. 101	Rychmanov- u družstva	<p>Záměr byl schválen Zastupitelstvem města v rámci Zadání Změny č. 1 (<i>Prověřit vymezení trasy a případně plochy pro vybudování cyklostezky z Újezdu u Brna do Otnice podél silnice II/418 navazující na komplexní pozemkové úpravy provedené v obci Otnice, kde je pozemkově tato trasa sledována.</i>)</p> <p>Vymezeno je variantní trasování cyklotrasy, napojující řešené území na síť komunikací pro cyklistickou dopravu v širším území přes sousední obec Otnice. Cyklotrasa je na území města vedena po stávajících komunikacích, pro dílčí úsek bez komunikačního propojení je vymezena zastavitelná plocha č. 101. Na území sousední obce Otnice je v rámci provedené komplexní pozemkové úpravy zajištěno pokračování cyklotrasy.</p> <p>Plocha je vymezena podél koryta vodního toku, v údolnici mezi stávajícím zemědělským areálem a zastavitelnou plochou smíšenou výrobní. Plocha pro umístění dílčího úseku cyklotrasy tak využívá plochy krajinné zeleně, která musí být s ohledem na existenci vodního toku zachována, a zajišťuje lepší prostupnost území ze sídla směrem do volné krajiny. Varianta cyklotrasy v rámci této zastavitelné plochy je také vhodněji vedena mimo trasy motorové dopravy.</p> <p>Veřejným zájmem na vymezení plochy je zajištění prostupnosti území a zlepšení podmínek cyklistické dopravy na území města i v širších vztazích.</p>
č. 103	Školní	<p>Změnou č. 1 je vymezena nová plocha přestavby na základě dodatečného požadavku uplatněného ze strany určeného zastupitele v průběhu projednání návrhu Změny č. 1. Plocha je vymezena pro rozšíření stávající komunikace v zastavěném území v problematickém úzkém úseku. Jedná se o plochu přestavby části objektu RD s kadeřnictvím na p. č. 481, který zasahuje do profilu místní komunikace. V předchozích ÚPD byl navržen k vymístění.</p> <p>Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti urbanizovaného území.</p>

## 10. 5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a odůvodnění stanovení podmínek pro jejich využití, odůvodnění územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

### 10. 5. 1 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Změnou č. 1 není koncepce uspořádání krajiny zásadním způsobem měněna.

#### Plochy krajinné zeleně (K)

Z hlediska vymezení ploch změn v krajině jsou provedeny následující úpravy:

**Odůvodnění výroku (1.36)**

Změnou č. 1 je upraven rozsah ploch změn v krajině:

Ozn.	Název lokality	Odůvodnění
č. 57	USES - LBK 1 (NRBK 06)	<p>Změnou č. 1 je upraven rozsah ploch v souvislosti se zrušením zastavitelných ploch W pro umístění protipovodňových hrází. Pro umístění protipovodňových opatření je nově vymezen překryvný koridor POP01 namísto zastavitelných ploch W, proto bylo nutné doplnit plochy v rozsahu původně vymezených zastavitelných ploch W. Převážně byly protaženy přilehlé stabilizované a zastavitelné plochy, vyjma ploch určených pro bydlení, a plochy změn v krajině. Z toho důvodu i plochy změn v krajině č. 57 a 58 rozšířeny až ke korytu Litavy v rozsahu původně dotčených skladebných částí ÚSES, a proto se mění (zvětšuje) výměra ploch. Adekvátní vymezení prvků ÚSES je ve veřejném zájmu s cílem zajištění ekologických funkcí krajiny.</p>
č. 58	USES - LBK 1 (NRBK 06)	

Ozn.	Název lokality	Odůvodnění
č. 68	Proskorky III	Změnou č. 1 je upraven rozsah plochy v souvislosti se zrušením zastavitelných ploch W pro umístění protipovodňových hrází. Pro umístění protipovodňových opatření je nově vymezen překryvný koridor POP01 namísto zastavitelných ploch W, proto bylo nutné doplnit plochy v rozsahu původně vymezených zastavitelných ploch W. Převážně byly protaženy přilehlé stabilizované a zastavitelné plochy, vyjma ploch určených pro bydlení, a plochy změn v krajině. Z toho důvodu i plocha změny v krajině č. 68 je rozšířena až ke korytu Litavy a proto se mění (zvětšuje) výměra plochy. Původní vymezení plochy představuje doprovodnou krajinnou zeleň k navržené ploše nové komunikace v krajině (zastavitelná plocha č. 47).

### 10. 5. 2 Odůvodnění územního systému ekologické stability

Změnou č. 1 není územní systém ekologické stability zásadním způsobem měněn.

#### Plochy přírodní (P)

Z hlediska vymezení ploch změn v krajině jsou provedeny následující úpravy:

##### Odůvodnění výroku (1.37)

Změnou č. 1 je upraven rozsah ploch změn v krajině:

Ozn.	Název lokality	Odůvodnění
č. 50	LBC 5 Za mlýnem	Změnou č. 1 je upraven rozsah ploch v souvislosti se zrušením zastavitelných ploch W pro umístění protipovodňových hrází. Pro umístění protipovodňových opatření je nově vymezen překryvný koridor POP01 namísto zastavitelných ploch W, proto bylo nutné doplnit plochy v rozsahu původně vymezených zastavitelných ploch W. Převážně byly protaženy přilehlé stabilizované a zastavitelné plochy, vyjma ploch určených pro bydlení, a plochy změn v krajině. Z toho důvodu i plochy změn v krajině č. 50 a 56 rozšířeny až ke korytu Litavy v rozsahu původně dotčených skladebných částí ÚSES, a proto se mění (zvětšuje) výměra ploch. Adekvátní vymezení prvků ÚSES je ve veřejném zájmu s cílem zajištění ekologických funkcí krajiny.
č. 56	LBC 4 Litavské louky	

### 10. 5. 3 Odůvodnění prostupnosti krajiny

Změnou č. 1 není prostupnost krajiny měněna.

### 10. 5. 4 Odůvodnění protierozních opatření a ochrany před povodněmi

Změnou č. 1 je upravena koncepce protipovodňové ochrany.

##### Odůvodnění výroku (1.38)

Změnou č. 1 jsou zrušeny zastavitelné plochy technické infrastruktury (T\*) a vodní a vodohospodářské (W), a namísto těchto ploch je pro účely ochrany území před povodněmi vymezen koridor pro umístění protipovodňových opatření POP01.

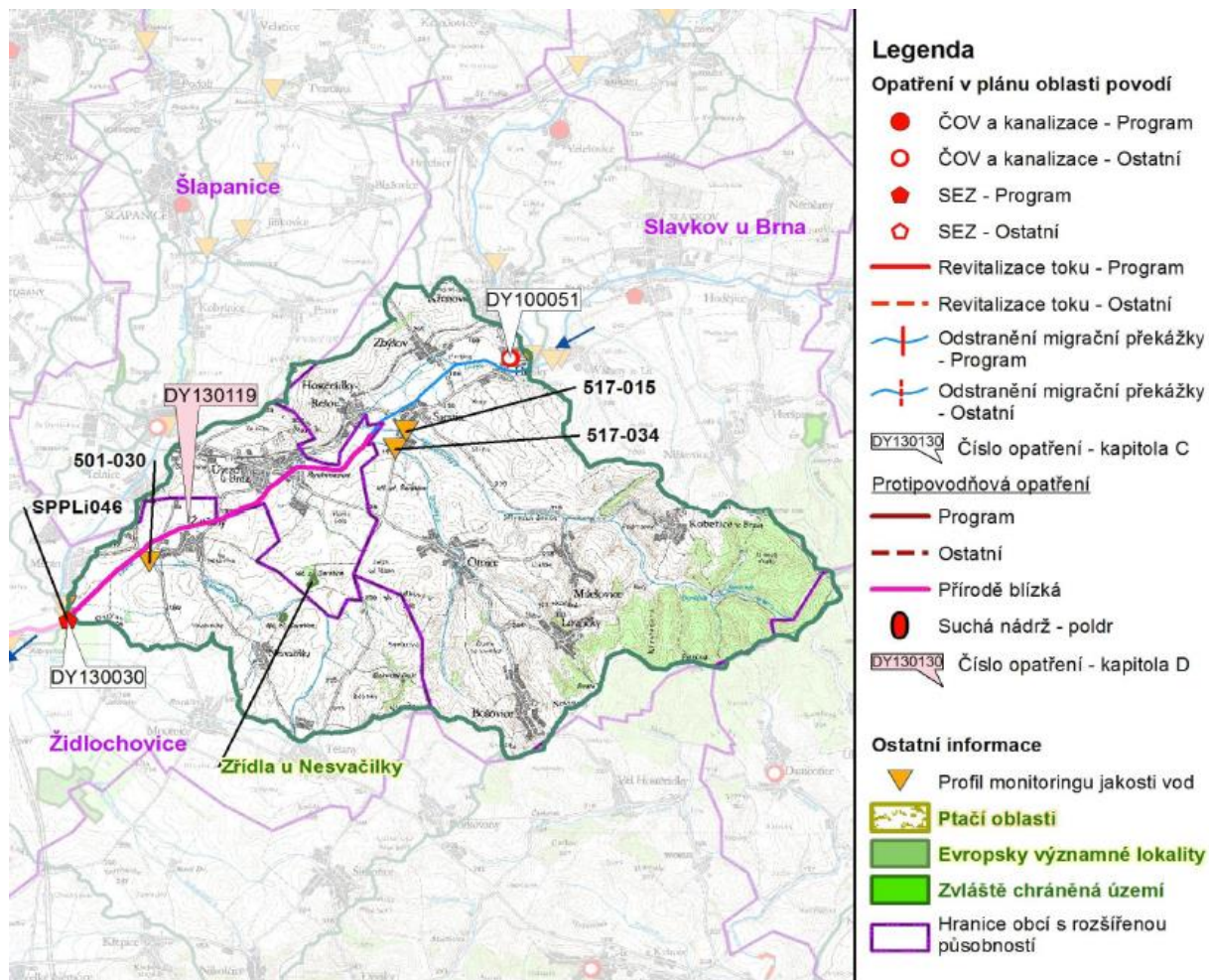
Tato změna vychází z požadavků ZÚR JMK i Zadání Změny č. 1:

2. *Provéřít vhodnost stanovení etapizace výstavby ve stávajících plochách (zejména plochy zahrnuté do II. etapy, která je podmíněna vybudováním protipovodňových opatření a přehodnocením stanoveného záplavového území včetně stanovení aktivní zóny) a nově vymezených zastavitelných plochách.*
4. *Bude řešena část územního plánu, zrušená rozsudkem Krajského soudu v Brně č. 66 A 3/2015 ze dne 27. 6. 2016 a to na p. č. 2312/29 a 2232/17 v k. ú. Újezd u Brna (v lokalitě BI 5), bude stanoveno vhodné funkční využití území a prověřena nutnost zařazení do II. etapy výstavby s ohledem na stanovená záplavová území a protipovodňová opatření.*
13. *Podporovat zvyšování retenční schopnosti krajiny, možnost realizace protipovodňových a protierozních opatření.*
19. *Při zpracování návrhu změny č. 1 vzít v úvahu zpracovaný odborný dokument „Plán oblasti povodí Dyje“ 2010 až 2015, tento konfrontovat s aktuálním stavem v území a aktuálními plány na vybudování protipovodňových opatření na vodním toku Litava na území města Újezd u Brna. Vše prověřit s ohledem na hospodárnost a efektivnost takových opatření. Vyhodnotit zde proporcionalitu zásahu do soukromých práv vzhledem k zájmům veřejným.*

Změnou č. 1 byla komplexně prověřena koncepce protipovodňové ochrany. Mimo jiné i na základě množství žádostí (viz tabulka v Zadání Změny č. 1) o přehodnocení původně stanovené etapizace související s přednostní realizací

protipovodňových hrází, byla koncepce protipovodňové ochrany upravena s cílem reagovat na požadavky nadřazené dokumentace, oborových podkladů a požadavky města.

V rámci úpravy koncepce byl využit odborný podklad *Plán oblasti povodí Dyje 2010-2015 (zohlednění dle požadavku Zadání Změny č. 1) stanovující Opatření na úseku ochrany před povodněmi - DY130119 (vodní tok Litava, správce Povodí Moravy, s.p.) - Přírodě blízká protipovodňová opatření a obnova přirozené hydromorfologie a retenční kapacity toku a nivy*



*Průvodní listy útvarů povrchových vod Plánu oblasti povodí Dyje 2010 - 2015 - D071 - Litava po soutok s tokem Řička - výřez*

Protipovodňová ochrana je nadále součástí řešení, výrazným způsobem je však upravena její forma, a to z důvodu upřednostnění přírodě blízkých opatření namísto hrází. Původní řešení spočívalo ve výstavbě protipovodňových hrází podél vodního toku a podél zástavby zejména v urbanizovaném území, nicméně dle nadřazené dokumentace, výše uvedeného odborného podkladu a v souladu se současnými trendy je protipovodňová ochrana řešena přednostně mimo urbanizovaná území - preventivním způsobem s upřednostněním přírodě blízkých opatření, obnovy přirozené hydromorfologie a retenční kapacity toku a nivy. Smyslem této úpravy je zpomalit povodeň a umožnit rozliv a vsak ve volné krajině, aby nedocházelo k nežádoucím rozlivům v sídlech, kde je vodní tok převážně veden umělým korytem a průtok je rychlejší.

Upřednostnění přírodě blízkých opatření umístěných zejména mimo urbanizovaná území sídel vychází také z požadavku ÚAP SO ORP Šlapanice (aktualizace 2016):

*Na ochranu před povodněmi se navrhuje technická a přírodě blízká protipovodňová opatření (např. vodní nádrže s retenčním účinkem, úpravy koryt vodních toků, poldry, ochranné hráze, hrazení bystřin, obnova lužních lesů). Na významných i dalších vodních tocích se stanovují záplavová území a jejich aktivní zóny; v aktivních zónách je zakázáno umísťovat stavby. Trendem v ochraně před povodněmi je omezovat ekonomické aktivity v záplavových územích namísto snah chránit tato území před povodněmi za každou cenu.*

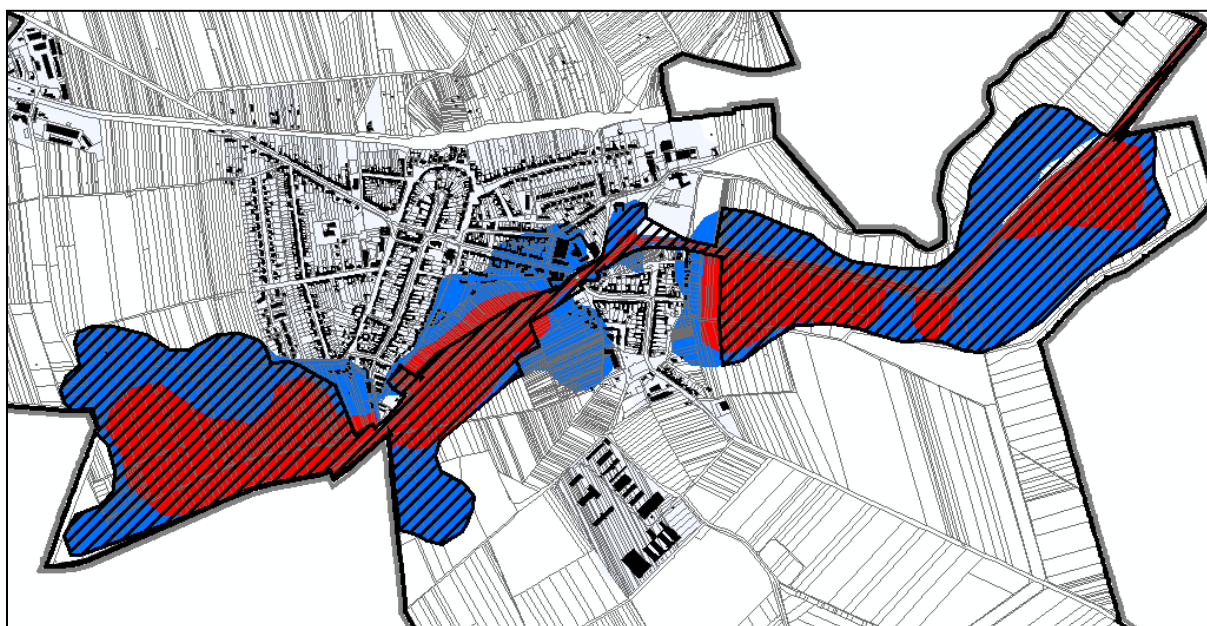
Změnou č. 1 je forma řešení protipovodňové ochrany upravena takto:

- zrušeny jsou zastavitelné plochy technické infrastruktury T\* - č. 30, 31, 32, 33,
- zrušeny jsou plochy vodní a vodo hospodářské W - č. 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86

- ponechány jsou pouze plochy 95 a 96 (T\*) podél koupaliště, kde se předpokládají terénní úpravy související s ochranou a prostorovým oddělením sportovního areálu od veřejně přístupného koryta řeky a navazujícího toku od Štefánikovy ulice
- namísto zrušených zastavitelných ploch je vymezena stabilizovaná plocha W v rozsahu stávajícího koryta Litavy a dále stabilizované plochy Z\*, P\*, DS\*, O, RZ, zastavitelné plochy DS, OS a plochy změn v krajině P, K - vše dle stavu ploch navazujících na plochy původních hrází
- zrušena je etapizace zahrnující plochy hrází v I. etapě, sousedící zastavitelné plochy v II. etapě a územní rezervu obchvatu města ve III. etapě
- vymezen je koridor pro umístění protipovodňových opatření POP01 v rozsahu stanoveného záplavového území s vyloučením zastavěného území a zastavitelných ploch vyjma plochy č. 26 určené pro občanské vybavení - tělovýchovu a sport (OS)

Veřejným zájmem na výše uvedených změnách je nezbytnost zajištění ochrany před povodněmi, aniž by bylo nadměrným způsobem bráněno v rozvoji území a nadměru byla omezena vlastnická práva majitelů pozemků.

Vymezení koridoru POP01 v řešení Změny č. 1 reaguje na potřebu zajištění podmínek pro protipovodňovou ochranu v území dotčeném záplavovým územím  $Q_{100}$  a jeho aktivní zónou, stanoveném na vodním toku Litava. Způsob vymezení koridoru POP01 respektuje výše uvedené zásady pro realizaci přírodě blízkých protipovodňových opatření. Koridor je vymezen v rozsahu záplavového území  $Q_{100}$  se zpřesněním v rámci zastavěného území, kde je redukován na koryto vodního toku Litavy a související pozemky a dále na plochy s rozdílným způsobem využití, v rámci nichž dle podmínek jejich využití, stanovených územním plánem, nelze umístit zástavbu. Způsob vymezení reaguje na potřebu prioritace realizace opatření protipovodňové ochrany přednostně mimo souvislé urbanizované území (viz výše) a současně zohledňuje stávající přirozenou protipovodňovou ochranu, realizovanou formou zvýšených hrází při průchodu Litavy sídlem. Níže uvedený obrázek graficky znázorňuje rozsah vymezeného koridoru protipovodňových opatření POP01, záplavové území  $Q_{100}$  a jeho aktivní zónu.



Vymezení koridoru POP01 pro přírodě blízká protipovodňová opatření v řešení Změny č. 1

Pozn.: modrá plocha – záplavové území  $Q_{100}$ , červená plocha – aktivní zóna záplavového území, černá šrafa – koridor POP01

### 10. 5. 5 Odůvodnění rekreace

Změnou č. 1 není koncepce rekreace měněna.

### 10. 5. 6 Odůvodnění dobývání nerostů

Změnou č. 1 není koncepce dobývání nerostů měněna.

## 10.6 Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

### 10.6.1 Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání

Změnou č. 1 je doplněna prostorová regulace - charakter a struktura zástavby v souladu s aktuálním zněním stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek (zejména po novele stavebního zákona č. 530/2012 Sb.) a na základě požadavku Zadání (*Budou prověřeny podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití ve vztahu k prostorové regulaci po novele stavebního zákona účinné od 1. 1. 2013.*). Charakter a struktura zástavby jsou doplněny v typech ploch, které umožňují umístění zástavby.

Nad rámec této změny jsou dále upraveny výčty zastavitelných ploch v jednotlivých typech ploch s rozdílným způsobem využití dle aktuálního vymezení zastavitelných ploch. V této kapitole se jedná pouze o formální úpravu textu - podrobné odůvodnění vymezení nebo zrušení zastavitelných ploch je uvedeno v kapitole 10.3.2.

#### **BH - PLOCHY HROMADNÉHO BYDLENÍ**

##### **Odůvodnění výroku (1.39)**

Změnou č. 1 je doplněna prostorová regulace - charakter a struktura zástavby v souladu s aktuálním zněním stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek (zejména po novele stavebního zákona č. 530/2012 Sb.) a na základě požadavku Zadání (*Budou prověřeny podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití ve vztahu k prostorové regulaci po novele stavebního zákona účinné od 1. 1. 2013.*). Charakter a struktura zástavby jsou základním prvkem prostorové regulace v územním plánu; byly definovány dle současného či očekávaného - urbanisticky vhodného charakteru zástavby typického pro řešené území v rámci daného způsobu využití ploch a zároveň respektující charakter a strukturu stávající zástavby ve městě.

Vzhledem ke zrušení zastavitelné plochy č. 15, viz kapitola 10.3, je vypuštěna související specifická podmínka z regulace ploch hromadného bydlení (BH). Na základě požadavku ze stanoviska SEA je doplněna podmínka pro části ploch, které jsou dotčeny záplavovým územím nebo jeho aktivní zónou.

#### **BI - PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ**

##### **Odůvodnění výroku (1.40)**

Změnou č. 1 je z výčtu zastavitelných ploch vyškrtnuta zastavitelná plocha č. 9 z důvodu jejího naplnění a převedení do stabilizovaných ploch BI, a doplněny jsou zastavitelné plochy č. 14a, 43 a 99 - nové zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1.

##### **Odůvodnění výroku (1.41)**

Změnou č. 1 je doplněna prostorová regulace - charakter a struktura zástavby v souladu s aktuálním zněním stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek (zejména po novele stavebního zákona č. 530/2012 Sb.) a na základě požadavku Zadání (*Budou prověřeny podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití ve vztahu k prostorové regulaci po novele stavebního zákona účinné od 1. 1. 2013.*). Charakter a struktura zástavby jsou základním prvkem prostorové regulace v územním plánu; byly definovány dle současného či očekávaného - urbanisticky vhodného charakteru zástavby typického pro řešené území v rámci daného způsobu využití ploch a zároveň respektující charakter a strukturu stávající zástavby ve městě.

Současně je na základě požadavku vyplývajícího z výsledků společného jednání upraveno přípustné využití, ze kterého jsou vypuštěny „bytové domy při splnění podmínek prostorové regulace“.

Na základě požadavku dotčeného orgánu (Krajský úřad JMK, odbor dopravy), uplatněného při společném jednání, je využití zastavitelné plochy č. 99 podmíněno požadavkem na to, že její využití nebude vyžadovat nové dopravní napojení na silnici II/416.

Na základě požadavku dotčeného orgánu (Krajská hygienická stanice JMK), uplatněného při společném jednání, je využití zastavitelné plochy č. 99 podmíněno splněním hygienických limitů. Na základě požadavku ze stanoviska SEA je doplněna podmínka pro části ploch, které jsou dotčeny záplavovým územím nebo jeho aktivní zónou.

#### **RZ - PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE - ZAHRÁDKÁŘSKÁ OSADA**

##### **Odůvodnění výroku (1.42)**

Změnou č. 1 je doplněna prostorová regulace - charakter a struktura zástavby v souladu s aktuálním zněním stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek (zejména po novele stavebního zákona č. 530/2012 Sb.) a na základě požadavku Zadání (*Budou prověřeny podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití ve vztahu k prostorové regulaci po novele stavebního zákona účinné od 1. 1. 2013.*). Charakter a struktura zástavby jsou základním prvkem prostorové regulace

v územním plánu; byly definovány dle současného či očekávaného - urbanisticky vhodného charakteru zástavby typického pro řešené území v rámci daného způsobu využití ploch a zároveň respektující charakter a strukturu stávající zástavby ve městě.

#### **RX - PLOCHY REKREACE SPECIFICKÝCH FOREM**

##### **Odůvodnění výroku (1.43)**

Změnou č. 1 je z hlavního využití vyjmuta formulace „mimo zastavěné území,“ neboť plochy RX jsou vymezeny i v zastavěném území, a současně tato skutečnost není pro formulaci hlavního využití relevantní.

Změnou č. 1 je dále doplněna prostorová regulace - charakter a struktura zástavby v souladu s aktuálním zněním stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek (zejména po novele stavebního zákona č. 530/2012 Sb.) a na základě požadavku Zadání (*Budou prověřeny podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití ve vztahu k prostorové regulaci po novele stavebního zákona účinné od 1. 1. 2013.*). Charakter a struktura zástavby jsou základním prvkem prostorové regulace v územním plánu; byly definovány dle současného či očekávaného - urbanisticky vhodného charakteru zástavby typického pro řešené území v rámci daného způsobu využití ploch a zároveň respektující charakter a strukturu stávající zástavby ve městě.

Kromě charakteru a struktury zástavby byly doplněny další podmínky prostorového uspořádání - upřesnění maximální zastavěné plochy, maximální výšky (výšky zástavby), stanovení minimálního podílu zeleně a stanovení minimální velikosti pozemku pro umístění nové stavby - to vše v návaznosti na požadavky ZÚR JMK, ÚAP SO ORP Šlapanice (aktualizace 2016) a zejména požadavky Zadání Změny č. 1. Území vymezené plochami RX vykazuje koncentraci přírodních hodnot a vyžaduje zvýšenou pozornost při ochraně krajinného rázu. Zároveň do území zasahuje památková zóna, tedy je potřeba zohlednit i hodnoty kulturní.

Změnou č. 1 jsou podmínky využití a prostorového uspořádání upraveny a doplněny tak, aby obecně v plochách RX nedocházelo k nekoordinovanému zastavění přírodně, krajinářsky a kulturně hodnotného území. Určitý rozvoj v mezích stávajícího režimu soliterních chatků, které slouží jako zázemí pro drobné zemědělské hospodaření a individuální rekreaci na plochách, je zachován s tím, že nebude možné výrazným způsobem tyto stavby rozšiřovat a následně využívat pro bydlení nebo intenzivní pobytovou rekreaci. Ochrana přírodních, krajinných a kulturních hodnot území je v tomto případě prioritní před nekoordinovaným zastavováním tohoto území.

#### **O - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

##### **Odůvodnění výroku (1.44)**

Změnou č. 1 jsou z výčtu zastavitelných ploch vyškrtnuty zastavitelné plochy č. 18 a 43 - zastavitelná plocha č. 18 byla naplněna a převedena do stabilizovaných ploch; u zastavitelné plochy č. 43 došlo ke změně stanoveného způsobu využití (O → BI) vzhledem k připravovanému záměru výstavby rodinných domů.

##### **Odůvodnění výroku (1.45)**

Změnou č. 1 jsou rozšířeny podmínky využití v rámci zastavitelných ploch č. 48 a 49 o vinařství, zemědělskou výrobu, výrobní služby a související stavby. Důvodem je zajištění větší flexibility využití, neboť se jedná o plochu brownfield umístěnou v zastavěném území a vhodné je tedy její přednostní využití, přičemž omezení využití pouze na občanské vybavení není důvodné. Řešení plochy je stanoveno jako jeden z cílů Plánu rozvoje Města Újezd u Brna (odsouhlasený Zastupitelstvem města dne 20.4.2015).

Změnou č. 1 je vyškrtnuto podmíněně přípustné využití bydlení pouze jako součást stavby občanského vybavení, neboť podmínky využití se pro vybrané zastavitelné plochy (č. 48 a 49) rozšiřují o další způsob využití, ale také z důvodu, že bydlení ve formě služebních bytů je již zahrnuto v rámci přípustného využití - jedná se tedy o duplikaci. Naopak je dle požadavku vyplývajícího z výsledků společného jednání doplněno přípustné využití umožňující veřejné parkování v rámci ploch O.

Změnou č. 1 je dále doplněna prostorová regulace - charakter a struktura zástavby v souladu s aktuálním zněním stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek (zejména po novele stavebního zákona č. 530/2012 Sb.) a na základě požadavku Zadání (*Budou prověřeny podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití ve vztahu k prostorové regulaci po novele stavebního zákona účinné od 1. 1. 2013.*). Charakter a struktura zástavby jsou základním prvkem prostorové regulace v územním plánu; byly definovány dle současného či očekávaného - urbanisticky vhodného charakteru zástavby typického pro řešené území v rámci daného způsobu využití ploch a zároveň respektující charakter a strukturu stávající zástavby ve městě.

Změnou č. 1 je dále v rámci popisu regulace vyškrtnuta zastavitelná plocha č. 43 z důvodu změny jejího využití na bydlení (BI).



**OH - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY****Odůvodnění výroku (1.46)**

Změnou č. 1 jsou rozšířeny podmínky využití v ploch OH – dle požadavku vyplývajícího z výsledků společného jednání (požadavek určeného zastupitele) je doplněno přípustné využití umožňující veřejné parkování v rámci ploch OH.

**OS - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT****Odůvodnění výroku (1.47)**

Změnou č. 1 je doplněna prostorová regulace - charakter a struktura zástavby v souladu s aktuálním zněním stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek (zejména po novele stavebního zákona č. 530/2012 Sb.) a na základě požadavku Zadání (*Budou prověřeny podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití ve vztahu k prostorové regulaci po novele stavebního zákona účinné od 1. 1. 2013.*). Charakter a struktura zástavby jsou základním prvkem prostorové regulace v územním plánu; byly definovány dle současného či očekávaného - urbanisticky vhodného charakteru zástavby typického pro řešené území v rámci daného způsobu využití ploch a zároveň respektující charakter a strukturu stávající zástavby ve městě. Na základě požadavku ze stanoviska SEA je doplněna podmínka pro části ploch, které jsou dotčeny záplavovým územím nebo jeho aktivní zónou.

**DS - PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY**

Změnou č. 1 nejsou podmínky využití měněny, prostorová regulace s ohledem na charakter ploch není stanovena.

**DZ - PLOCHY DRÁŽNÍ DOPRAVY**

Změnou č. 1 nejsou podmínky využití měněny, prostorová regulace s ohledem na charakter ploch není stanovena.

**T\* - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY****Odůvodnění výroku (1.48)**

Změnou č. 1 jsou z výčtu zastavitelných ploch vyškrtnuty zastavitelné plochy č. 30, 31, 32, 33, 87, 88, 89 - tyto plochy byly zrušeny; doplněna byla nová zastavitelná plocha č. 100. Jedná se o formální úpravu.

Změnou č. 1 nejsou podmínky využití měněny, prostorová regulace s ohledem na charakter ploch není stanovena.

**P\* - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ****Odůvodnění výroku (1.49)**

Změnou č. 1 je doplněn výčet dotčených ploch o zastavitelné plochy č. 101 a č. 103, které jsou nově vymezeny. Jedná se o formální úpravu.

**Odůvodnění výroku (1.50)**

Změnou č. 1 jsou rozšířeny podmínky využití v ploch P\* – dle požadavku vyplývajícího z výsledků společného jednání (požadavek určeného zastupitele) je doplněno přípustné využití umožňující parkovací a odstavné plochy.

**SO.1 - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ V CENTRÁLNÍ ZÓNĚ****Odůvodnění výroku (1.51)**

Změnou č. 1 je doplněna prostorová regulace - charakter a struktura zástavby v souladu s aktuálním zněním stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek (zejména po novele stavebního zákona č. 530/2012 Sb.) a na základě požadavku Zadání (*Budou prověřeny podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití ve vztahu k prostorové regulaci po novele stavebního zákona účinné od 1. 1. 2013.*). Charakter a struktura zástavby jsou základním prvkem prostorové regulace v územním plánu; byly definovány dle současného či očekávaného - urbanisticky vhodného charakteru zástavby typického pro řešené území v rámci daného způsobu využití ploch a zároveň respektující charakter a strukturu stávající zástavby ve městě.

Současně je na základě požadavků vyplývajících z výsledků společného jednání upraveno hlavní využití, ze kterého jsou vypuštěny „bytové domy,“ které jsou přeřazeny do podmíněně přípustného využití se stanovením podmínky, že se jedná o stávající objekty. Dále je doplněn prostorový regulativ podlažnosti upřesňující umožnění max. 2 nadzemní podlaží + podkrovní.

**SO.2 - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ****Odůvodnění výroku (1.52)**

Změnou č. 1 je doplněn výčet dotčených ploch o zastavitelnou plochu č. 102, která je nově vymezena. Jedná se o formální úpravu.

**Odůvodnění výroku (1.53)**

Změnou č. 1 je doplněna prostorová regulace - charakter a struktura zástavby v souladu s aktuálním zněním stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek (zejména po novele stavebního zákona č. 530/2012 Sb.) a na základě požadavku Zadání (*Budou prověřeny podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití ve vztahu k prostorové regulaci po novele stavebního zákona účinné od 1. 1. 2013.*). Charakter a struktura zástavby jsou základním prvkem prostorové regulace v územním plánu; byly definovány dle současného či očekávaného - urbanisticky vhodného charakteru zástavby typického pro řešené území v rámci daného způsobu využití ploch a zároveň respektující charakter a strukturu stávající zástavby ve městě.

Současně je na základě požadavků vyplývajících z výsledků společného jednání upraveno hlavní využití, ze kterého jsou vypuštěny „bytové domy,“ které jsou přeřazeny do podmíněně přípustného využití se stanovením podmínky, že se jedná o stávající objekty. Dále je doplněn prostorový regulativ vylučující možnost umísťovat stavby dle hlavního využití v zadních traktech stavebních pozemků.

Na základě požadavku dotčeného orgánu (Krajská hygienická stanice JMK), uplatněného při společném jednání, je využití zastavitelné plochy č. 102 podmíněno splněním hygienických limitů.

**SO.3 - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ****Odůvodnění výroku (1.54)**

Změnou č. 1 je z důvodu aktualizace zastavěného území zastavitelná plocha č. 24 formálně rozdělena na dvě části a pro jednoznačnost jsou tyto části nově označeny jako 24a a 24b. Jedná se o formální úpravu, vymezení zastavitelné plochy se jinak nemění. Z toho důvodu je upraven i výčet zastavitelných ploch.

**Odůvodnění výroku (1.55)**

Změnou č. 1 je doplněna prostorová regulace - charakter a struktura zástavby v souladu s aktuálním zněním stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek (zejména po novele stavebního zákona č. 530/2012 Sb.) a na základě požadavku Zadání (*Budou prověřeny podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití ve vztahu k prostorové regulaci po novele stavebního zákona účinné od 1. 1. 2013.*). Charakter a struktura zástavby jsou základním prvkem prostorové regulace v územním plánu; byly definovány dle současného či očekávaného - urbanisticky vhodného charakteru zástavby typického pro řešené území v rámci daného způsobu využití ploch a zároveň respektující charakter a strukturu stávající zástavby ve městě.

Na základě požadavku dotčeného orgánu (Krajská hygienická stanice JMK), uplatněného při společném jednání, je využití zastavitelných ploch č. 24a a 24b podmíněno splněním hygienických limitů. Formálně je rovněž upraveno označení těchto ploch v související specifické podmínce využití.

**V - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ****Odůvodnění výroku (1.56)**

Změnou č. 1 je doplněna prostorová regulace - charakter a struktura zástavby v souladu s aktuálním zněním stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek (zejména po novele stavebního zákona č. 530/2012 Sb.) a na základě požadavku Zadání (*Budou prověřeny podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití ve vztahu k prostorové regulaci po novele stavebního zákona účinné od 1. 1. 2013.*). Charakter a struktura zástavby jsou základním prvkem prostorové regulace v územním plánu; byly definovány dle současného či očekávaného - urbanisticky vhodného charakteru zástavby typického pro řešené území v rámci daného způsobu využití ploch a zároveň respektující charakter a strukturu stávající zástavby ve městě.

**SP - PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ****Odůvodnění výroku (1.57)**

Změnou č. 1 je doplněna prostorová regulace - charakter a struktura zástavby v souladu s aktuálním zněním stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek (zejména po novele stavebního zákona č. 530/2012 Sb.) a na základě požadavku Zadání (*Budou prověřeny podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití ve vztahu k prostorové regulaci po novele stavebního zákona účinné od 1. 1. 2013.*). Charakter a struktura zástavby jsou základním prvkem prostorové regulace v územním plánu; byly definovány dle současného či očekávaného - urbanisticky vhodného charakteru zástavby typického pro řešené území v rámci daného způsobu využití ploch a zároveň respektující charakter a strukturu stávající zástavby ve městě.

**WT - VODNÍ TOKY A PLOCHY****Odůvodnění výroku (1.58)**

Na základě obecného požadavku pořizovatele, uplatněného v rámci pokynů pro úpravu návrhu Změny č. 1 po společném jednání, je Změnou č. 1 doplněno podmíněně přípustné využití ploch WT řešící aplikaci ustanovení § 18 odst. stavebního zákona a současně stanovený cíl územního plánování č. (2) definovaný stavebním zákonem ve znění:

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

V rámci podmíněně přípustného využití ploch WT jsou tedy umožněny stavby, zařízení a jiná opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona za podmínky, že nebude negativně ovlivněno stanovené hlavní využití.

#### **W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

##### **Odůvodnění výroku (1.59)**

Změnou č. 1 jsou z výčtu zastavitelných ploch vyškrtuty všechny zastavitelné plochy - tyto plochy byly zrušeny a protipovodňová ochrana je nově dle Změny č. 1 řešena vymezením překryvného koridoru protipovodňových opatření. V souvislosti s touto úpravou jsou tedy v řešeném území vymezeny pouze stabilizované plochy vodní a vodohospodářské a tomu je podřízena i úprava textu.

##### **Odůvodnění výroku (1.60)**

Na základě obecného požadavku pořizovatele, uplatněného v rámci pokynů pro úpravu návrhu Změny č. 1 po společném jednání, je Změnou č. 1 doplněno podmíněně přípustné využití ploch W řešící aplikaci ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona a současně stanovený cíl územního plánování č. (2) definovaný stavebním zákonem ve znění:

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

V rámci podmíněně přípustného využití ploch W jsou tedy umožněny stavby, zařízení a jiná opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona za podmínky, že nebude negativně ovlivněno stanovené hlavní využití.

#### **Z\* - PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ**

Změnou č. 1 nejsou podmínky využití měněny, prostorová regulace s ohledem na charakter ploch není stanovena.

#### **ZH - PLOCHY ZAHRAD**

##### **Odůvodnění výroku (1.61)**

Změnou č. 1 je doplněna nová plocha s rozdílným způsobem využití ZH – plochy zahrad. Plocha byla definována na základě dohody s dotčeným orgánem státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu z důvodu identifikované potřeby rozlišení ploch, které jsou vymezeny v urbanizovaném území, ale ze své podstaty nevyžadují zábor ZPF, protože jsou obdělávány jako zemědělská půda. Plochy jsou vymezeny na okrajích urbanizovaného území a jako přechodová zóna mezi krajinou a sídlem nebo mezi vodním tokem a rezidenční zástavbou a jsou určeny pro zahrady a jiné druhy využití zemědělského půdního fondu, které nevyžadují zábor ZPF, protože budou sloužit k pěstování plodin a stromů, což jsou činnosti, které se provádějí na zemědělské půdě. Pro plochy ZH je změnou č. 1 stanoveno hlavní, přípustné a nepřípustné využití v souladu s principem a účelem ploch ZH.

#### **K - PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ**

##### **Odůvodnění výroku (1.62)**

Na základě obecného požadavku pořizovatele, uplatněného v rámci pokynů pro úpravu návrhu Změny č. 1 po společném jednání, je Změnou č. 1 doplněno podmíněně přípustné využití ploch K řešící aplikaci ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona a současně stanovený cíl územního plánování č. (2) definovaný stavebním zákonem ve znění:

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí

včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

V rámci podmíněně přípustného využití ploch K jsou tedy umožněny stavby, zařízení a jiná opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona za podmínky, že nebude negativně ovlivněno stanovené hlavní využití.

#### **P - PLOCHY PŘÍRODNÍ**

##### **Odůvodnění výroku (1.63)**

Do hlavního využití ploch přírodních (P) jsou v souladu s účelem těchto ploch doplněna zvláště chráněná území.

Na základě obecného požadavku pořizovatele, uplatněného v rámci pokynů pro úpravu návrhu Změny č. 1 po společném jednání, je Změnou č. 1 doplněno podmíněně přípustné využití ploch W řešící aplikaci ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona a současně stanovený cíl územního plánování č. (2) definovaný stavebním zákonem ve znění:

*(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.*

V rámci podmíněně přípustného využití ploch W jsou tedy umožněny stavby, zařízení a jiná opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona za podmínky, že nebude negativně ovlivněno stanovené hlavní využití.

#### **Z - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

##### **Odůvodnění výroku (1.64)**

Na základě obecného požadavku pořizovatele, uplatněného v rámci pokynů pro úpravu návrhu Změny č. 1 po společném jednání, je Změnou č. 1 doplněno podmíněně přípustné využití ploch Z řešící aplikaci ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona a současně stanovený cíl územního plánování č. (2) definovaný stavebním zákonem ve znění:

*(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.*

V rámci podmíněně přípustného využití ploch Z jsou tedy umožněny stavby, zařízení a jiná opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona za podmínky, že nebude negativně ovlivněno stanovené hlavní využití.

#### **L - PLOCHY LESNÍ**

Změnou č. 1 nejsou podmínky využití měněny, prostorová regulace s ohledem na charakter ploch není stanovena.

##### **Odůvodnění výroku (1.65)**

Na základě obecného požadavku pořizovatele, uplatněného v rámci pokynů pro úpravu návrhu Změny č. 1 po společném jednání, je Změnou č. 1 doplněno podmíněně přípustné využití ploch L řešící aplikaci ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona a současně stanovený cíl územního plánování č. (2) definovaný stavebním zákonem ve znění:

*(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.*

V rámci podmíněně přípustného využití ploch L jsou tedy umožněny stavby, zařízení a jiná opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona za podmínky, že nebude negativně ovlivněno stanovené hlavní využití.

## **ZX - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SPECIFICKÉ**

### **Odůvodnění výroku (1.66)**

Změnou č. 1 je doplněna prostorová regulace - charakter a struktura zástavby v souladu s aktuálním zněním stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek (zejména po novele stavebního zákona č. 530/2012 Sb.) a na základě požadavku Zadání (*Budou prověřeny podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití ve vztahu k prostorové regulaci po novele stavebního zákona účinné od 1. 1. 2013.*). Charakter a struktura zástavby jsou základním prvkem prostorové regulace v územním plánu; byly definovány dle současného či očekávaného - urbanisticky vhodného charakteru zástavby typického pro řešené území v rámci daného způsobu využití ploch a zároveň respektující charakter a strukturu stávající zástavby ve městě.

Na základě obecného požadavku pořizovatele, uplatněného v rámci pokynů pro úpravu návrhu Změny č. 1 po společném jednání, je Změnou č. 1 doplněno podmíněně přípustné využití ploch ZX řešící aplikaci ustanovení § 18 odst. stavebního zákona a současně stanovený cíl územního plánování č. (2) definovaný stavebním zákonem ve znění:

*(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.*

V rámci podmíněně přípustného využití ploch ZX sou tedy umožněny stavby, zařízení a jiná opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona za podmínky, že nebude negativně ovlivněno stanovené hlavní využití.

## **X - PLOCHY SPECIFICKÉ**

Změnou č. 1 nejsou podmínky využití měněny, prostorová regulace s ohledem na charakter ploch není stanovena.

### **Odůvodnění definice použitých pojmů**

#### **Odůvodnění výroku (1.67)**

V souvislosti s doplněním prostorové regulace - charakteru a struktury zástavby jsou doplněny nově zavedené pojmy a jejich definice pro účely rozhodování o změnách v území. Definovány jsou typy zástavby a jejich popis pro správné pochopení smyslu stanovené regulace a její interpretace v navazujících řízeních.

#### **10. 6. 2 Odůvodnění základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Podmínky ochrany krajinného rázu jsou v metodice platného ÚP zajištěny prostřednictvím stanovení podmínky zpracování územních studií. **Protože rozsah ploch s takovou podmínkou nebyl upraven, není tato část ÚP řešením Změny č. 1 dotčena.**

#### **10. 7 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva pozemkům a stavbám vyvlastnit**

##### **10. 7. 1 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb**

#### **Odůvodnění výroku (1.68)**

Změnou č. 1 je upraveno vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, v tom smyslu, že z obecného úvodního textu k VPS zcela vypouští možnost uplatnění předkupního práva, a to v souladu s novelou stavebního zákona č. 350/2012 Sb. - dle aktuálně platné legislativy nelze vymežit veřejně prospěšné stavby zároveň s možností vyvlastnění i možností uplatnění předkupního práva.

#### **Odůvodnění výroku (1.69)**

Změnou č. 1 je do prvního řádku tabulky formálně doplněno uvedení koridorů, neboť koridory dosud v platném ÚP nebyly vymezeny, a Změnou č. 1 dochází nově k **jejich vymezení**. Z toho důvodu byl popis v tabulce doplněn, aby odpovídal jejímu obsahu. Jedná se o formální úpravu.

#### **Odůvodnění výroku (1.70)**

Změnou č. 1 je upraveno vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, v tom smyslu, že z výčtu jednotlivých VPS zcela vypouští možnost uplatnění předkupního práva (5. sloupec tabulky), a to v souladu s novelou stavebního zákona č. 350/2012 Sb. - dle aktuálně platné legislativy nelze vymežit veřejně prospěšné

stavby zároveň s možností vyvlastnění i možností uplatnění předkupního práva. Rovněž je zrušen i 4. sloupec tabulky, neboť je z výše popsané úpravy jednoznačné, že všechny VPS v této kapitole jsou zařazeny do možnosti vyvlastnění.

#### **Odůvodnění výroku (1.71)**

Změnou č. 1 jsou zrušeny VPS v souvislosti se zrušením dotčených zastavitelných ploch určených pro umístění VPS. Odůvodnění zrušení jednotlivých VPS je uvedeno v kapitolách komplexního zdůvodnění přijatého řešení výše, stručně je uvedeno v následující tabulce:

ozn. plochy	název VPS	typ stavby / opatření	ozn. VPS	odůvodnění zrušení VPS
č. 30	Šternov- hráze	Protipovodňová ochrana	T*4	Změnou č. 1 jsou zrušeny zastavitelné plochy určené pro umístění hrází - protipovodňové ochrany, která je Změnou č. 1 nově řešena formou překryvného koridoru POP01. Podrobné odůvodnění změny v řešení protipovodňové ochrany města je uvedeno v kapitole 10.5.4. tohoto odůvodnění.
č. 31	U parku - hráze	Protipovodňová ochrana	T*3	
č. 32	Rychmanov – za evang. kostelem -hráze	Protipovodňová ochrana	T*2	
č. 33	Rychmanov – za evang. kostelem -hráze	Protipovodňová ochrana	T*1	Fakticky je tedy zrušení VPS doprovázeno vymezením nového veřejně prospěšného opatření - koridoru pro protipovodňová opatření POP01.
č. 76	Litava I	Protipovodňová ochrana, biocentrum ÚSES	W1 x U1	Změnou č. 1 jsou zrušeny zastavitelné plochy určené pro umístění hrází - protipovodňové ochrany, která je Změnou č. 1 nově řešena formou překryvného koridoru POP01. Podrobné odůvodnění změny v řešení protipovodňové ochrany města je uvedeno v kapitole 10.5.4. tohoto odůvodnění. Fakticky je tedy zrušení VPS doprovázeno vymezením nového veřejně prospěšného opatření - koridoru pro protipovodňová opatření POP01. VPS pro plochu č. 76 zároveň duplikuje vymezení VPO určeného pro biocentrum ÚSES (VPO s označením U1, plocha č. 56), proto je v rámci VPS zrušena v celém rozsahu (veřejná prospěšnost ÚSES je dána vymezením VPO U1).
č. 77	Litava II	Protipovodňová ochrana	W1	Změnou č. 1 jsou zrušeny zastavitelné plochy určené pro umístění hrází - protipovodňové ochrany, která je Změnou č. 1 nově řešena formou překryvného koridoru POP01. Podrobné odůvodnění změny v řešení protipovodňové ochrany města je uvedeno v kapitole 10.5.4. tohoto odůvodnění. Fakticky je tedy zrušení VPS doprovázeno vymezením nového veřejně prospěšného opatření - koridoru pro protipovodňová opatření POP01.
č. 78	Litava III	Protipovodňová ochrana	W1	
č. 79	Litava IV	Protipovodňová ochrana, komunikace	W1 x DS1	Změnou č. 1 jsou zrušeny zastavitelné plochy určené pro umístění hrází - protipovodňové ochrany, která je Změnou č. 1 nově řešena formou překryvného koridoru POP01. Podrobné odůvodnění změny v řešení protipovodňové ochrany města je uvedeno v kapitole 10.5.4. tohoto odůvodnění. Fakticky je tedy zrušení VPS doprovázeno vymezením nového veřejně prospěšného opatření - koridoru pro protipovodňová opatření POP01. VPS pro plochu č. 79 zároveň duplikuje vymezení VPS určeno pro komunikaci (VPS s označením DS1, plocha č. 47), proto je v rámci VPS zrušena v celém rozsahu (veřejná prospěšnost je dána vymezením VPS DS1).

ozn. plochy	název VPS	typ stavby / opatření	ozn. VPS	odůvodnění zrušení VPS
č. 80	Litava V	Protipovodňová ochrana	W1	Změnou č. 1 jsou zrušeny zastavitelné plochy určené pro umístění hrází - protipovodňové ochrany, která je Změnou č. 1 nově řešena formou překryvného koridoru POP01. Podrobné odůvodnění změny v řešení protipovodňové ochrany města je uvedeno v kapitole 10.5.4. tohoto odůvodnění.  Fakticky je tedy zrušení VPS doprovázeno vymezením nového veřejně prospěšného opatření - koridoru pro protipovodňová opatření POP01.
č. 81	Litava VI	Protipovodňová ochrana	W1	
č. 82	Litava VII	Protipovodňová ochrana, biocentrum ÚSES	W1 x U1	Změnou č. 1 jsou zrušeny zastavitelné plochy určené pro umístění hrází - protipovodňové ochrany, která je Změnou č. 1 nově řešena formou překryvného koridoru POP01. Podrobné odůvodnění změny v řešení protipovodňové ochrany města je uvedeno v kapitole 10.5.4. tohoto odůvodnění.  Fakticky je tedy zrušení VPS doprovázeno vymezením nového veřejně prospěšného opatření - koridoru pro protipovodňová opatření POP01.  VPS pro plochu č. 82 zároveň duplikuje vymezení VPO určeného pro biocentrum ÚSES (VPO s označením U2, plocha č. 50), proto je v rámci VPS zrušena v celém rozsahu (veřejná prospěšnost ÚSES je dána vymezením VPO U2).
č. 83	Litava Vlii	Protipovodňová ochrana	W1	Změnou č. 1 jsou zrušeny zastavitelné plochy určené pro umístění hrází - protipovodňové ochrany, která je Změnou č. 1 nově řešena formou překryvného koridoru POP01. Podrobné odůvodnění změny v řešení protipovodňové ochrany města je uvedeno v kapitole 10.5.4. tohoto odůvodnění.  Fakticky je tedy zrušení VPS doprovázeno vymezením nového veřejně prospěšného opatření - koridoru pro protipovodňová opatření POP01.
č. 84	Litava IX	Protipovodňová ochrana, biokoridor ÚSES	W1 x U3	Změnou č. 1 jsou zrušeny zastavitelné plochy určené pro umístění hrází - protipovodňové ochrany, která je Změnou č. 1 nově řešena formou překryvného koridoru POP01. Podrobné odůvodnění změny v řešení protipovodňové ochrany města je uvedeno v kapitole 10.5.4. tohoto odůvodnění.  Fakticky je tedy zrušení VPS doprovázeno vymezením nového veřejně prospěšného opatření - koridoru pro protipovodňová opatření POP01.  VPS pro plochu č. 84 zároveň duplikuje vymezení VPO určeného pro biokoridor ÚSES (VPO s označením U3, plocha č. 57), proto je v rámci VPS zrušena v celém rozsahu (veřejná prospěšnost ÚSES je dána vymezením VPO U3).

ozn. plochy	název VPS	typ stavby / opatření	ozn. VPS	odůvodnění zrušení VPS
č. 85	Litava X	Protipovodňová ochrana	W1	Změnou č. 1 jsou zrušeny zastavitelné plochy určené pro umístění hrází - protipovodňové ochrany, která je Změnou č. 1 nově řešena formou překryvného koridoru POP01. Podrobné odůvodnění změny v řešení protipovodňové ochrany města je uvedeno v kapitole 10.5.4. tohoto odůvodnění.  Fakticky je tedy zrušení VPS doprovázeno vymezením nového veřejně prospěšného opatření - koridoru pro protipovodňová opatření POP01.
č. 86	Litava XI	Protipovodňová ochrana	W1	
č. 87	Za tratí - elektro	Elektr. vedení a TS	TE1	Změnou č. 1 jsou zrušeny zastavitelné plochy určené pro umístění nových tras elektrického vedení, neboť pro daný typ záměru je vymezení zastavitelných ploch nadbytečné a nadměru omezuje využití dotčených pozemků. Umístění sítí a zařízení technické infrastruktury včetně elektrického vedení lokálního významu je umožněno prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, v nezastavěném území pak také v souladu s § 18 stavebního zákona.
č. 88	Rychmanov – za evang. kostelem -elektro	Elektr. vedení a TS	TE2	
č. 89	Rychmanov – u družstva - elektro	Elektr. vedení a TS	TE3	

**Odůvodnění výroku (1.72)**

Změnou č. 1 jsou nově vymezeny VPS v rámci nových zastavitelných ploch a koridorů určených pro stavby veřejné infrastruktury. Odůvodnění jednotlivých nových VPS je uvedeno v kapitolách komplexního zdůvodnění přijatého řešení výše, stručně je uvedeno v následující tabulce:

ozn. plochy	název VPS	typ stavby / opatření	ozn. VPS	odůvodnění vymezení VPS
č. 47	Rychmanov – zeměděl. družstvo- vodní nádrž	Komunikace	DS1	VPS komunikace u zemědělského družstva již byla v platném ÚP vymezena jako zastavitelná plocha č. 47 a zároveň jako VPS DS1, nicméně byla vymezena v samostatné tabulce s možností vyvlastnění a současně uplatnění předkupního práva ve prospěch města Újezd u Brna. Protože takové řešení již není možné s ohledem na aktuální legislativu, je Změnou č. 1 původní zařazení plochy zrušeno a plocha resp. VPS je zařazena do tabulky ostatních VPS. Změna je formální.
č. 100	U čistírny odpadních vod	Čistírna odpadních vod	T*7	Změnou č. 1 je vymezena nová zastavitelná plocha na základě dodatečného požadavku.  Důvodem pro vymezení plochy je případná budoucí potřeba rozšíření stávající ČOV a navýšení kapacity čištění odpadních vod. Rozsah zastavitelné plochy je stanoven dle zpracovaného projektu navýšení kapacity na 6000 EO s prostorovým požadavkem 4700 m <sup>2</sup> (61x77 m). Vymezení zastavitelné plochy je ve veřejném zájmu na zajištění adekvátních kapacit veřejné technické infrastruktury města.  Podrobné odůvodnění změny je uvedeno v kapitole 10.4.2. tohoto odůvodnění.  Veřejným zájmem na vymezení VPS je rozvoj veřejné technické infrastruktury a zajištění adekvátní likvidace a čištění odpadních vod na území města.



ozn. plochy	název VPS	typ stavby / opatření	ozn. VPS	odůvodnění vymezení VPS
TEE25	Koridor nadzemního vedení VVN 110 kV Sokolnice - Vyškov - hranice kraje (- Prostějov)	Koridor rekonstrukce a zdvojení stávajícího vedení VVN	TEE25 (ZÚR)	VPS je vymezena v souladu se ZÚR JMK. Změnou č. 1 je vymezen koridor pro rekonstrukci a zdvojení nadzemního vedení VVN 110 kV s označením TEE25. Koridor TEE25 je určen pro rekonstrukci a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (- Prostějov) ve stávající trase, je vymezen v šířce 200 m v souladu s požadavky ZÚR JMK a dle požadavků Zadání. Důvodem pro vymezení koridoru jako VPS je veřejný zájem spočívající v rozvoji veřejné technické infrastruktury s cílem zvyšovat kvalitu veřejné infrastruktury a zlepšovat obsluhu urbanizovaného území sídel - zajišťování dodávek elektrické energie v širším měřítku, dle § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.
TEE27	Koridor nadzemního vedení ZVN 400 kV (Otrokovice –) hranice kraje – Sokolnice	Koridor zdvojení stávajícího vedení ZVN	TEE27 (ZÚR)	VPS je vymezena v souladu se ZÚR JMK. Změnou č. 1 je vymezen koridor pro zdvojení nadzemního vedení ZVN 400 kV s označením TEE27. Koridor TEE27 je určen pro zdvojení ZVN 400 kV (Otrokovice –) hranice kraje – Sokolnice ve stávající trase, je vymezen v šířce 300 m v souladu s požadavky ZÚR JMK. Důvodem pro vymezení koridoru jako VPS je veřejný zájem spočívající v rozvoji veřejné technické infrastruktury s cílem zvyšovat kvalitu veřejné infrastruktury a zlepšovat obsluhu urbanizovaného území sídel - zajišťování dodávek elektrické energie v širším měřítku, dle § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.
DS51	Koridor dopravní infrastruktury silniční pro přeložku silnice II/416 Telnice – Křenovice	Koridor přeložky silnice II/416	DS51 (ZÚR)	VPS je vymezena v souladu se ZÚR JMK. Změnou č. 1 je vymezen koridor pro přeložku silnice II/416 Telnice – Křenovice, zahrnující silniční obchvat města Újezd u Brna s označením DS51. Koridor je vymezen v souladu s požadavky ZÚR JMK. Důvodem pro vymezení koridoru jako VPS je veřejný zájem spočívající v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury s cílem zvyšovat kvalitu veřejné infrastruktury a zlepšovat dopravní dostupnost a obslužnost širšího území.
DS55	Koridor dopravní infrastruktury silniční pro přeložku silnice II/380, obchvat Telnice	Koridor přeložky silnice II/380	DS55 (ZÚR)	VPS je vymezena v souladu se ZÚR JMK. Změnou č. 1 je vymezen koridor pro přeložku silnice II/380, zahrnující silniční obchvat sousedních Telnic DS55. Koridor je vymezen v souladu s požadavky ZÚR JMK. Důvodem pro vymezení koridoru jako VPS je veřejný zájem spočívající v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury s cílem zvyšovat kvalitu veřejné infrastruktury a zlepšovat dopravní dostupnost a obslužnost širšího území.

**Odůvodnění výroku (1.73)**

Změnou č. 1 je zrušen text a tabulka umožňující vyvlastnění i uplatnění předkupního práva pro plochu č. 47 resp. pro VPS DS1. Obě možnosti již nelze uplatnit s ohledem na aktuální znění stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, proto je tato část zrušena a ploch č. 47 resp. VPS DS1 je zařazena do souhrnné tabulky VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

### 10. 7. 2 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných opatření

#### Odůvodnění výroku (1.74)

Změnou č. 1 je do prvního řádku tabulky formálně doplněno uvedení koridorů, neboť koridory dosud v platném ÚP nebyly vymezeny, a Změnou č. 1 dochází nově k vymezení dvou koridorů. Z toho důvodu byl popis v tabulce doplněn, aby odpovídal jejímu obsahu. Jedná se o formální úpravu.

#### Odůvodnění výroku (1.75)

Změnou č. 1 je upraveno vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, v tom smyslu, že z výčtu jednotlivých VPO zcela vypouští možnost uplatnění předkupního práva (5. sloupec tabulky), a to v souladu s novelou stavebního zákona č. 350/2012 Sb. - dle aktuálně platné legislativy nelze vymežit veřejně prospěšná opatření zároveň s možností vyvlastnění i možností uplatnění předkupního práva. Rovněž je zrušen i 4. sloupec tabulky, neboť je z výše popsané úpravy jednoznačné, že všechny VPO v této kapitole jsou zařazeny do možnosti vyvlastnění.

#### Odůvodnění výroku (1.76)

Změnou č. 1 je nově vymezeno VPO pro umístění protipovodňové ochrany. Odůvodnění je uvedeno v kapitolách komplexního zdůvodnění přijatého řešení výše, stručně je uvedeno v následující tabulce:

ozn. koridoru	název VPO	typ stavby / opatření	ozn. VPO	odůvodnění vymezení VPO
POP01	koridor pro protipovodňová opatření	protipovodňová opatření na vodním toku Litava	POP01 (ZÚR)	<p>Změnou č. 1 je nově vymezen koridor pro protipovodňová opatření na vodním toku Litava POP01. Koridor je vymezen v souladu se ZÚR JMK a náhradou za zrušené plochy W. Smyslem této změny je zajistit soulad ÚP s řešením v ZÚR JMK a zároveň reflektovat změnu původního předpokladu, že město bude před povodněmi chráněno masivními hrázemi, na předpoklad realizace suchých poldrů a dalších, přírodě bližších opatření mimo zastavěné území sídel.</p> <p>Koridor POP01 je vymezen v rozsahu záplavového území Q100 s výjimkou zastavěného území a zastavitelných ploch určených pro výstavbu. V těchto plochách se umístění protipovodňové ochrany nepředpokládá. Protipovodňová ochrana bude primárně řešena mimo urbanizované území města ve volné krajině, kde budou realizací opatření umožněny řízené rozlivy zajišťující zpomalení průtoku a ochranu zástavby města i sídel níže na vodním toku Litavy.</p> <p>Důvodem pro vymezení koridoru jako VPO je veřejný zájem spočívající ve snižování ohrožení území povodněmi, dle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.</p>

### 10. 7. 3 Odůvodnění vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Změnou č. 1 nejsou vymezeny stavby nebo opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

### 10. 7. 4 Odůvodnění vymezení ploch pro asanaci

Změnou č. 1 nejsou vymezeny plochy pro asanaci.

## 10. 8 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

#### Odůvodnění výroku (1.77)

Změnou č. 1 jsou zrušeny VPS v souvislosti se zrušením dotčených zastavitelných ploch určených pro umístění VPS. Odůvodnění zrušení jednotlivých VPS je uvedeno v kapitolách komplexního zdůvodnění přijatého řešení výše, stručně je uvedeno v následující tabulce:

ozn. plochy	název VPS	typ stavby / opatření	ozn. VPS	odůvodnění zrušení VPS
č. 18	U DPS II	domov seniorů	O2	Změnou č. 1 je celá zastavitelná plocha převedena do stabilizovaných ploch občanského vybavení (O) z důvodu naplnění zastavitelné plochy pro určený způsob využití – v zastavitelné ploše byl realizován domov pro seniory. Z toho důvodu je zrušena i VPS, jejíž vymezení pozbylo smyslu.
č. 43	Za mlýnem	stavba pro obchod a služby včetně zázemí	O4	Změnou č. 1 změněno využití zastavitelné plochy č. 43, která je nově vymezena jako zastavitelná plocha BI vzhledem k připravovanému záměru výstavby rodinných domů (podrobné odůvodnění je uvedeno u plochy č. 99). Z toho důvodu je zrušena i VPS, neboť nadále není sledována pro rozvoj občanského vybavení jako součásti veřejné infrastruktury

**Odůvodnění výroku (1.78)**

Změnou č. 1 je nově vymezeno VP (veřejné prostranství). Odůvodnění je uvedeno v kapitolách komplexního zdůvodnění přijatého řešení výše, stručně je uvedeno v následující tabulce:

ozn. plochy	název VP	typ stavby / opatření	ozn. VP	odůvodnění vymezení VP
č. 101	Rychmanov - u družstva	veřejné prostranství	PV10	<p>Záměr byl schválen Zastupitelstvem města v rámci Zadání Změny č. 1 (Prověřit vymezení trasy a případně plochy pro vybudování cyklostezky z Újezdu u Brna do Otnice podél silnice II/418 navazující na komplexní pozemkové úpravy provedené v obci Otnice, kde je pozemkově tato trasa sledována.)</p> <p>Vymezeno je variantní trasování cyklotrasy, napojující řešené území na síť komunikací pro cyklistickou dopravu v širším území přes sousední obec Otnice. Cyklotrasa je na území města vedena po stávajících komunikacích, pro dílčí úsek bez komunikačního propojení je vymezena zastavitelná plocha č. 101. Na území sousední obce Otnice je v rámci provedené komplexní pozemkové úpravy zajištěno pokračování cyklotrasy.</p> <p>Plocha je vymezena podél koryta vodního toku, v údolnici mezi stávajícím zemědělským areálem a zastavitelnou plochou smíšenou výrobní. Plocha pro umístění dílčího úseku cyklotrasy tak využívá plochy krajinné zeleně, která musí být s ohledem na existenci vodního toku zachována, a zajišťuje lepší prostupnost území ze sídla směrem do volné krajiny. Varianta cyklotrasy v rámci této zastavitelné plochy je také vhodněji vedena mimo trasy motorové dopravy.</p> <p>Veřejným zájmem na vymezení plochy je zajištění prostupnosti území a zlepšení podmínek cyklistické dopravy na území města i v širších vztazích.</p>

**10.9 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření**

Změnou č. 1 nejsou kompenzační opatření stanovena.

**10.10 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie****Odůvodnění výroku (1.79)**

Změnou č. 1 je prodloužena lhůta pro vložení dat o zpracovaných územních studiích do evidence územně plánovací činnosti, a to pro všechny dosud stanovené studie (US1, US2, US3, US4 a US5), resp. pro plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Důvodem pro prodloužení lhůty je nezbytnost zajištění dostatečného podílu veřejných prostranství v dotčených zastavitelných plochách v souladu s § 7 a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Požadavek na prověření a případné prodloužení lhůt je obsažen v Zadání Změny č. 1.

Studie US1 a US2 jsou v současné době pořizovány. Studie US3, US4 a US5 dosud pořizeny nebyly, ani nebylo jejich pořizení zahájeno, nicméně s ohledem na velký rozsah zastavitelných ploch, které mají tyto studie řešit, je nezbytné i nadále trvat na zajištění koordinace případné budoucí výstavby v území. Studie US3 a US4 by měly řešit zastavitelné plochy určené pro bydlení, jejichž rozloha přesahuje 2 hektary, tedy je nezbytné zajistit dostatečný podíl veřejných prostranství v těchto plochách v souladu s § 7 a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (stanovení nejmenší šíře veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace). Podmínka zpracování územní studie US5 je stanovena pro stávající brownfield na Staré Hoře určený pro občanské vybavení. Změnou č. 1 je možnost využití tohoto území rozšířena o další funkce, a s ohledem na umístění v památkové zóně je nutné kromě naplnění výše uvedených požadavků vyhlášky nadále trvat na podmínce prověření a koordinace budoucí výstavby v daném areálu i z důvodu exponované polohy na Staré Hoře, kde případná výstavba může mít vliv na krajinný ráz. **Na základě požadavku ze stanoviska SEA je doplněna podmínka v rámci územních studií US 3 a US 4 pro části ploch dotčené vymezením záplavového území nebo jeho aktivní zónou.**

## 10.11 Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)

### **Odůvodnění výroku (1.80)**

#### **Změnou č. 1 je změněno pořadí změn v území (etapizace).**

V souladu s požadavkem zadání Změny č. 1 (*Prověřit vhodnost stanovení etapizace výstavby ve stávajících plochách (zejména plochy zahrnuté do II. etapy, která je podmíněna vybudováním protipovodňových opatření a přehodnocením stanoveného záplavového území včetně stanovení aktivní zóny) a nově vymezených zastavitelných ploch.*) je zrušena etapizace, stanovená platným ÚP Újezd u Brna. V daném případě nesloužila etapizace ke koordinaci záměrů v území, a to s ohledem na celkové přehodnocení koncepce protipovodňové ochrany. Koncepce protipovodňové ochrany by nově měla upřednostnit přírodě blízká opatření a obnovu přirozené hydromorfologie a retenční kapacity toku a nivy. Smyslem této úpravy je tedy soustředit opatření protipovodňové ochrany mimo urbanizované území a zadržovat vodu v případě povodní ve volné krajině tak, aby byl zpomalen povodňový průtok a nedocházelo k nežádoucím rozlivům v sídlech. Z toho důvodu je zrušena původně vymezená protipovodňová ochrana ve formě hrází, které by naopak průtok územím zrychlily, a je nahrazena koridorem POP01 umožňujícím zejména opatření mimo urbanizované území města. V takovém případě je etapizace výstavby resp. podmíněnost výstavby realizací protipovodňových opatření neodůvodněná.

III. etapa byla stanovena nadbytečně již v původním řešení, neboť se vztahovala pouze k realizaci územní rezervy východního obvodu města, přičemž realizaci tohoto záměru nelze v režimu územní rezervy vůbec umožnit, dokud nebude v rámci změny územního plánu tato rezerva převedena do návrhu.

Namísto stávající etapizace stanovuje Změna č. 1 nové pořadí změn v území. Na základě výsledků společného jednání je Změnou č. 1 stanovena etapizace pouze v plošně nejrozsáhlejších zastavitelných lokalitách s cílem zajistit postupný a koordinovaný rozvoj zástavby, směřující k využití zastavitelných ploch v postupné návaznosti na zastavěné území. Části již vymezených zastavitelných ploch jsou tak zařazeny do II. etapy s podmínkou stavebního využití 70 % ploch zařazených v I. etapě s cílem koordinovat rozvoj města směrem do volné zemědělské krajiny – tyto části ploch jsou tedy nezastavitelné do doby, než budou z větší části naplněny plochy zařazené do I. etapy

Celkový rozsah zastavitelných ploch na území města značně převyšuje vyhodnocenou potřebu. Z toho důvodu je Změnou č. 1 navržena etapizace a vybrané zastavitelné plochy jsou zařazeny do I. a II. etapy s tím, že plochy v II. etapě lze využít až po naplnění sousedících ploch v I. etapě. Tím je zajištěn koordinovaný rozvoj města a rovněž ochrany kompaktních zemědělských půdních bloků pro případ, že by očekávaný urbanistický rozvoj v přímé návaznosti na stávající zástavbu města nebyl naplňován.

## 10.12 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Změnou č. 1 není vymezení ploch a koridorů územních rezerv zásadním způsobem měněno.

### **Odůvodnění výroku (1.80)**

V souvislosti s úpravou koncepce silniční dopravy jsou Změnou č. 1 zrušeny územní rezervy dopravní infrastruktury silniční DS74, DS75 a DS90, které jsou de facto nahrazeny návrhovým koridorem dopravní infrastruktury silniční DS51 (podrobněji viz podkapitola 3.2 a oddíl 10.4.1 tohoto odůvodnění).

Změna č. 1 vymezuje novou plochu územní rezervy R1 s možným budoucím využitím ploch individuálního bydlení (BI), a to v rozsahu části území, ve které byl územní plán zrušen rozsudkem soudu. Jedná se o rozsáhlou plochu, která je potenciálně vhodná pro urbanistický rozvoj území po vyčerpání ostatních stávajících zastavitelných ploch pro individuální bydlení. V návrhu Změny č. 1 pro společné jednání byla tato plocha vymezena jako zastavitelná plocha (č. 97, BI). Plocha však byla na základě výsledků společného jednání vypuštěna – v současné době není možné předmětnou lokalitu zařadit mezi aktuálně zastavitelné plochy, protože dosud nebyly využity jiné plochy, vymezené ke stavebnímu využití v rámci stávajícího ÚP Újezd u Brna a dle vyjádření DOSS (ochrana ZPF) je nový zábor ZPF v předmětné lokalitě neodůvodnitelný. Současně do

severní části lokality zasahuje záplavové území Q100, stanovené na vodním toku Litava. Dalším důvodem pro nevymezení zastavitelné plochy je v současnosti obtížná napojitelnost lokality na sítě veřejné dopravní a technické infrastruktury.

### 10.13 Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Změnou č. 1 není vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb měněno.

## 11 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 PODLE § 53 ODS. 4, PÍSM. A) AŽ D)

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53 odst. 5, písm. a) až d)*

*Zpracovává pořizovatel.*

Výsledek přezkoumání bude doplněn na základě výsledků projednání Změny č. 1 ÚP Újezd u Brna.

## 12 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5, písm. b)*

*Zpracovává projektant.*

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí ve svém stanovisku ze dne 05. 04. 2017 č. j. JMK 39359/2017 uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Újezd u Brna na životní prostředí. Dále dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb. pod č.j.: JMK 160701/2016 vydal dne 13.03.2017 k „Návrhu zadání změny č. 1 ÚP Újezd u Brna“ stanovisko podle § 45i výše uvedeného zákona, ve kterém **vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000.**

Z výše uvedených důvodů bylo s ohledem na ustanovení § 47 odst. 3 stavebního zákona zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, které je samostatnou přílohou dokumentace.

## 13 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5, písm. c)*

*Nebude-li stanovisko vydáno, tato skutečnost se zde konstatuje.*

KUJMXOQ1BJR4



**Krajský úřad Jihomoravského kraje**  
**Odbor životního prostředí**  
**Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno**

Váš dopis č.j.: 7588/2023/UUB/MFI  
Ze dne: 11.12.2023  
Č. j.: JMK 22101/2024  
Sp. zn.: S-JMK 178842/2023 OŽP/Sme  
Vyřizuje: Mgr. Mirek Smetana  
Telefon: 541 652 636  
Datum: 08.02.2024

Městský úřad Újezd u Brna  
Komenského 107  
664 53 ÚJEZD U BRNA  
(DS)

## STANOVISKO

### k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí

#### – Návrh změny č. 1 územního plánu Újezd u Brna

podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „zákon“), vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí (dále jen „OŽP“) jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle § 22 písm. d) zákona (dále také jen „SEA stanovisko“).

### I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

**Název koncepce:** Návrh změny č. 1 územního plánu Újezd u Brna

#### **Charakter a rozsah koncepce:**

Předložený návrh změny č. 1 územního plánu (dále jen „Z1 ÚP“) Újezd u Brna se zabývá komplexně celým správním územím obce, které tvoří katastrální území (dále jen „k. ú.“) Újezd u Brna.

Hlavním cílem zpracování a pořízení Z1 ÚP je doplnit části ÚP zrušené rozsudkem Krajského soudu v Brně č. 66 A 3/2015 ze dne 27.06.2016 (využití pozemků p. č. 2312/29 a 2232/17 v k. ú. Újezd u Brna), aktualizovat zastavěné území města, doplnit požadavky vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace, aktualizovat limity využití území a prověřit podněty města a jednotlivé návrhy fyzických a právnických osob na změny územního plánu

IČ 70888337 DIČ CZ70888337 Telefon 541 652 636 ID DS x2pbqzq E-mail smetana.mirek@jmk.cz

Internet  
[www.jmk.cz](http://www.jmk.cz)

Újezd u Brna ve vztahu k platné legislativě, veřejným zájmům a trvale udržitelnému rozvoji území.

Dne 07.08.2017 zastupitelstvo města schválilo další pořizování Změny č. 1 ÚP Újezd u Brna tak, že bude ze Z1 vyčleněna a dále samostatně pořizována změna ozn. „1A“, jejímž předmětem je změna funkčního využití na pozemcích p. č. 2501/1, 2504/5, 2504/6, 2504/7, 2504/8, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808 a 1813 v k. ú. Újezd u Brna - tak, aby se dal následně realizovat projekt s názvem „Obytný soubor mlýn, Újezd u Brna“, obsahující stavby pro bydlení, občanskou vybavenost, obchod a služby. Změna č. 1A ÚP nabyla účinnosti dne 21.03.2019.

#### Z1 ÚP obsahuje následující:

1. Je vymezena zastavitelná plocha č. 97 (BI) jako reakce na rozhodnutí Krajského soudu v Brně č. 66 A 3/2015 ze dne 27.06.2016. Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie.
2. Je vymezen je koridor TEE25 pro rekonstrukci a zdvojení nadzemního vedení VVN 110 kV Sokolnice - Vyškov - hranice kraje (- Prostějov) ve stávající trase. Jsou zrušeny plochy T\*- plochy č. 87, 88, 89 pro navrhované elektrické vedení VN ukončené trafostanicí a provedena úprava ve vymezení veřejně prospěšných staveb.
3. Na vodním toku Litavě je navržen překryvný koridor POP01 pro umístění protipovodňové ochrany a v souvislosti s návrhem koridoru jsou zrušeny konkrétní plochy pro protipovodňovou ochranu č. 30, 31, 32, 33, 95, 96 a plochy vodní a vodohospodářské č. 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86. V souvislosti se zrušením těchto ploch byla provedena úprava ve vymezení veřejně prospěšných staveb a byly rozšířeny plochy č. 26 (OS), č. 47 (DS), č. 37 (P\*), č. 57 (K), č. 58 (K), č. 68 (K), č. 50 (P), č. 56 (P).
4. Je vymezena plocha č. 100 pro rozšíření ČOV Újezd u Brna pro případnou potřebu navýšení kapacity na 6000 EO. Plocha je vymezena jako veřejně prospěšná stavba.
5. Je zrušena zastavitelná plocha č. 43 (O) a nahrazena a rozšířena zastavitelnou plochou č. 99 (BI). Jsou vymezeny zastavitelné plochy č. 98 (BI) a. 102 (SO.2).
6. Pro rozšíření cyklotras a propojení směrem do sousední obce Otnice je liniově vymezena cyklotrasa ve stávajících komunikacích a v navrhované ploše č. 101 (P\*). Plocha je vymezena jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze uplatnit předkupní právo.
7. Ve vazbě na aktuální znění nadřazené ÚPD (ZÚR JMK) je dílčí úpravou rozšířena územní rezerva ploch silniční dopravy (90), zajišťující koordinaci vymezení územní rezervy se sousední obcí Hostěrádky-Rešov.
8. Je doplněna prostorová regulace pro plochy hromadného bydlení – BH: „Charakter a struktura zástavby: volná zástavba umístěná a orientovaná převážně směrem do přilehlé ulice, pokud možno s uplatněním aktivního parteru“.

9. Je a doplněna prostorová regulace pro plochy individuálního bydlení – BI: „Charakter a struktura zástavby: volná zástavba umístěná a orientovaná převážně směrem do přilehlé ulice“.
10. Je doplněna prostorová regulace pro plochy individuální rekreace – RZ: „Charakter a struktura zástavby: Solitérní zástavba volně umístěná na jednotlivých pozemcích“.
11. Je upraveno hlavní využití a doplněna prostorová regulace pro – rekreace specifických forem RX: Hlavní využití: Smíšené plochy vinic, sadů a zahrad. Regulace: „Charakter a struktura zástavby: Charakter a struktura zástavby: Rozptýlená solitérní zástavba volně umístěná na jednotlivých pozemcích s velkými rozestupy. Max. zastavěná plocha nových staveb 25 m<sup>2</sup>, pouze 1 podlaží; podmínku maximální zastavěné plochy je nutné dodržet i při změnách stávajících staveb (dostavby, přístavby, nástavby). Min. podíl zeleně na jednotlivém pozemku 90 %. Min. velikost pozemku pro umístění nové stavby 5000 m<sup>2</sup>; tato výměra musí být dodržena i při případném dělení pozemků, na nichž je umístěna již existující stavba dle KN (zastavěná plocha a nádvoří)“.
12. Je doplněno přípustné využití v plochách občanského vybavení - O č. 48 a č. 49, pro které je přípustné využití vinařství, zemědělská výroba, výrobní služby a související stavby a zařízení.
13. Je doplněna prostorová regulace pro plochy občanského vybavení – O, plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport, plochy výroby a skladování – V, plochy smíšené výrobní a plochy zemědělské specifické - ZX: Charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky.
14. Je doplněna prostorová regulace pro plochy smíšené obytné v centrální zóně (SO.1): „Charakter a struktura zástavby: převážně kompaktní zástavba utvářející hranu uličního prostoru, umístěná a orientovaná pouze směrem do ulice (k vymezenému veřejnému prostranství) pokud možno s uplatněním aktivního parteru“.
15. Je doplněna prostorová regulace pro plochy smíšené obytné městské (SO.2) a pro plochy smíšené obytné vesnické (SO.3): „Charakter a struktura zástavby: převážně kompaktní zástavba utvářející hranu uličního prostoru, umístěná a orientovaná pouze směrem do ulice (k vymezenému veřejnému prostranství)“.
16. Jsou prodlouženy lhůty pro pořízení územních studií.
17. Byla zrušena etapizace využití rozvojových ploch.
18. Změnou č. 1 je dále aktualizováno zastavěné území vymezené Územním plánem Újezd u Brna k datu 2. 12. 2019, v souvislosti s tím jsou zmenšeny zastavitelné plochy č. 2 (BI) a č. 21 (BI), jsou zrušeny zastavitelné plochy č. 9 (BI), č. 18 (O) a převedeny do ploch stabilizovaných a plocha č. 24 (SO.3) je rozdělena v důsledku aktualizace ZÚ na plochy č. 24a a 24b.



**Umístění území řešeného koncepcí (kraj, obec, k. ú.):**

kraj: Jihomoravský  
okres: Brno-venkov  
obec: Újezd u Brna  
k. ú.: Újezd u Brna

**Předkladatel koncepce:** Městský úřad Újezd u Brna

**IČ předkladatele:** 00282740

**Sídlo předkladatele:** Komenského 107, 664 53 Újezd u Brna

**II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ****Zpracovatel vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí (SEA vyhodnocení):**

**Ing. Marie Skybová, Ph.D.** (autorizovaná osoba; osvědčení MŽP ČR č. j. 38388/ENV/08, prodlouženo rozhodnutími č. j. MZP/2017/710/1505)

**Zpracovatel vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území:**

ŽALUDA, projektová kancelář, Železná 493/20, 110 00 Praha 1

**Návrh zadání**

Oznámení o projednání návrhu zadání Z1 ÚP obdržel OŽP formou interního sdělení odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále jen „OÚPSŘ“) ze dne 15.03.2017.

OŽP, jako dotčený příslušný orgán dle zákona následně v rámci koordinovaného dokumentu OÚPSŘ č. j. JMK 39359/2017 ze dne 05.04.2017 v části „A) Stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)“ uplatnil požadavek na zpracování SEA vyhodnocení návrhu Z1 ÚP. Požadavek byl odůvodněný především využitím principu předběžné opatrnosti - neboť návrh zadání Z1 ÚP obsahoval požadavky na prověření změn funkčního využití velkého počtu stávajících ploch, přičemž v několika případech byla navrhována změna na funkci „SP – plochy smíšené výrobní“, příp. „V – plochy výroby a skladování“, a to bez blíže specifikovaných konkrétních záměrů k realizaci. U velkého počtu lokalit v území bylo také navrženo revidovat podmínky etapizací stávajících ploch. Mimo to měla dle návrhu zadání Z1 ÚP zpřesňovat vymezení koridorů pro nadmístně významné záměry obsažené v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“).

Dle údajů pořizovatele byla následně z pořizování Z1 ÚP usnesením zastupitelstva města Újezd u Brna ze dne 07.08.2017 vyčleněna „změna č. 1A“, která je dále pořizována samostatně tak, aby se dal následně realizovat projekt s názvem "Obytný soubor mlýn, Újezd u Brna", obsahující stavby pro bydlení, občanskou vybavenost, obchod a služby.

## Návrh ÚP a veřejné projednání návrhu, průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí

Dne 21.09.2020 obdržel OŽP formou interního sdělení OÚPSŘ informaci o společném jednání o návrhu Z1 ÚP s výzvou k uplatnění stanoviska. OŽP následně k návrhu Z1 ÚP a doloženým podkladům uplatnil své stanovisko ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona pod č. j. JMK 144487/2020 ze dne 15.10.2019 (pozn.: chyba v psaní roku, správně 15.10.2020). V tomto stanovisku - OŽP jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF) uplatnil k návrhu Z1 ÚP nesouhlasné stanovisko; - jako dotčený orgán ochrany přírody z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů uplatnil požadavky na úpravu textové i grafické části návrhu Z1 ÚP; - jako příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí z hlediska zákona konstatoval, že SEA stanovisko bude vydáno samostatně na základě samostatné žádosti. Z hlediska ostatních zákonů na úseku životního prostředí bylo stanovisko bez věcných připomínek.

Na základě nesouhlasu orgánu ochrany ZPF uplatněnému v rámci společného jednání o návrhu Z1 ÚP stanoviskem OŽP č. j. JMK 144487/2020 ze dne 15.10.2019 (viz výše) se následně pořizovatel několikrát opakovaně pokusil o dohodu, kdy vždy předložil dotčenému orgánu ochrany ZPF návrh úpravy návrhu Z1 ÚP. K těmto žádostem OŽP, jakožto orgán ochrany ZPF, uplatnil postupně následující stanoviska a vyjádření:

- 1.) stanovisko pod č. j. JMK 17587/2021 ze dne 04.02.2021, ve kterém upravil své předchozí výše uvedené stanovisko v tom smyslu, že opětovně uplatnil nesouhlas k návrhovým plochám 97, 98, 99, 102, 26 OS a koridoru POP01, ke zbývajícím návrhovým plochám upraveného návrhu Z1 ÚP (tj. k plochám 101, 37, 47, 100, 50, 56, 68, koridoru TEE25) uplatnil souhlas. K plochám ÚSES 57 a 58 stanovisko nebylo s ohledem na § 59 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů uplatněno.
- 2.) stanovisko pod č. j. JMK 73842/2021 ze dne 17.05.2021, ve kterém bylo opětovně uplatněno nesouhlasné stanovisko k návrhovým plochám 97, 98, 99, 102, 26 OS, koridoru POP01 a nově zařazené ploše 14 BI.
- 3.) vyjádření pod č. j. JMK 27997/2022 ze dne 22.02.2022, v jehož závěru bylo uvedeno následující (cit.): „OŽP nemá v procesu územního plánování žádné zákonné možnosti navrhnout jakékoliv změny v předložených návrzích ÚPD. Jeho jedinou zákonnou iniciativou je vydávání stanovisek dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF. Vydání stanoviska k třetímu návrhu dohody ke změně č. 1 územního plánu Újezd u Brna považuje OŽP za neúčelné, neboť by pouze opakoval argumenty, které uvedl ve svém stanovisku č. j. JMK 73842/2021 vydaném dne 17.05.2021. Proto OŽP navrhuje pořizovateli, aby svoji žádost vzal zpět a předložil takový návrh změny ÚPD, který bude v souladu se zákonem o ochraně

*ZPF a jeho prováděcích předpisů, případně aby zvážil cestu podání rozporu na Ministerstvo životního prostředí.“*

- 4.) stanovisko pod č. j. 119410/2022 ze dne 11.08.2022, ve kterém bylo uplatněno souhlasné stanovisko k návrhovým plochám koridorů POP01, DS51 a DS55, TEE27 a dále nesouhlasné stanovisko ke zbývajícím návrhovým plochám upraveného návrhu Z1 ÚP (verze „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond doplněno k 27. 6. 2022 a následně doplněno k 26.7.2022“), tj. k plochám 7, 14a, 97a, 98, 99, 102, 97b, 14a (část), 43, 97a, 26, 1b, 45b, 1c, 1d, 10b, 11b, 12b, 14b.
- 5.) stanovisko pod č. j. JMK 135165/2023 ze dne 11.09.2023, ve kterém uplatnil k předloženému návrhu úpravy návrhu Z1 ÚP souhlas. Z návrhu úpravy návrhu Z1 ÚP vyplývá, že části již vymezených zastavitelných ploch jsou zařazeny do II. etapy s podmínkou stavebního využití 70 % ploch zařazených v I. etapě; vymezeny jsou nové zastavitelné plochy (rozšíření již vymezených zastavitelných ploch - 7, nové zastavitelné plochy - 14a (část), 99, 102); části již vymezených zastavitelných ploch (3, 4, 10, 11, 12, 15, 45) jsou nově vymezeny v kategorii, která ruší jejich možné stavební využití jako kompenzace za vymezení nových zastavitelných ploch. Součástí řešení Z1 jsou také nové zastavitelné plochy určené pro rozvoj veřejné infrastruktury (100 - nezbytné rozšíření stávající ČOV, 101 - doplnění úseku cyklostezky podél výrobního areálu, 103 - rozšíření stávající komunikace v problematickém úzkém úseku).

Dne 11.12.2024 obdržel OŽP prostřednictvím datové schránky žádost pořizovatele Z1 ÚP dle § 50 odst. 5 stavebního zákona o vydání SEA stanoviska. Přílohami této žádosti pořizovatel prostřednictvím odkazu na externí digitální úložiště ([www.uschovna.cz](http://www.uschovna.cz)) doložil:

- kopie stanovisek dotčených orgánů a připomínky/námítky oprávněných investorů a ostatních dotčených organizací v rámci dosavadního průběhu projednávání návrhu Z1 ÚP (žádné připomínky veřejnosti doloženy nebyly);
- návrh Z1 ÚP předložený ke společnému jednání dle § 50 odst. 2 stavebního zákona;
- upravený návrh Z1 ÚP určený pro veřejné projednání dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, s promítnutím aktualizací č. 1 a 2 ZÚR JMK a aktualizací č. 1 až 6 Politiky územního rozvoje ČR.

Z důvodu rozsahu doložených podkladů týkajících se vlivů návrhu Z1 ÚP na životní prostředí a současně vzhledem k vytíženosti plynoucí z nutnosti úprav činností krajského úřadu na úseku ochrany životního prostředí v souvislosti s nově účinnými právními předpisy OŽP lhůtu pro vydání SEA stanoviska následně v souladu s § 50 odst. 5 stavebního zákona prodloužil o 30 dnů. Prodloužení lhůty OŽP oznámil pořizovateli Z1 ÚP dopisem č. j. JMK 183546/2023 ze dne 20.12.2023.

OŽP konstatuje, že podle § 22 písm. d) zákona je příslušný k vypořádání pouze těch připomínek a námitek, které se týkají přímo dokumentace vyhodnocení vlivu změny ÚP na životní prostředí (SEA vyhodnocení) a připomínek a námitek týkajících se samotných vlivů změny ÚP na životní prostředí a veřejné zdraví. Žádné takové připomínky či námítky nebyly OŽP spolu s žádostí o uplatnění SEA stanoviska předloženy.

Z doložených podkladů dále vyplývá, že k návrhu Z1 ÚP byla v průběhu dosavadního projednání uplatněna následující stanoviska příslušných dotčených orgánů vztahující se k oblasti vlivů návrhu ÚP na životní prostředí a veřejné zdraví:

- **Krajský úřad Jihomoravského kraje, OŽP** (stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny; v rámci koordinovaného dokumentu č. j. JMK 144487/2020 ze dne 15.10.2029)

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody požaduje:

- na str. 20 textové části u ploch přírodních do hlavního využití doplnit „zvláště chráněná území“;
- v koordinačním výkresu doplnit zákres přírodní rezervace Špice a jejího 50m ochranného pásma.

*vypořádání OŽP:*

*Jelikož dané stanovisko orgánu ochrany přírody uplatněno v rámci společného jednání dle § 50 odst. 2 stavebního zákona, není (ani nemohlo být) v návrhu změny ÚP zatím reflektováno. Z textu návrhu Z1 ÚP upraveného pro veřejné projednání, doloženého přílohou žádosti o vydání SEA stanoviska (viz výše), nicméně vyplývá, že předmětné požadavky orgánu ochrany přírody budou návrhem Z1 ÚP respektovány (v textové části odůvodnění upraveného návrhu Z1 ÚP je uvedeno - cit.: Do hlavního využití ploch P doplněna „zvláště chráněná území“. Do koordinačního výkresu doplněn zákres PR Špice včetně OP.)*

- **Krajský úřad Jihomoravského kraje, OŽP** (stanovisko příslušného orgánu ochrany ZPF z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v rámci koordinovaného dokumentu č. j. JMK 135165/2023 ze dne 11.09.2023)

Orgán ochrany ZPF tímto „dohodovým“ stanoviskem uplatnil souhlas s navrhovanou úpravou návrhu Z1 ÚP k veřejnému projednání dle § 52 odst. 3 stavebního zákona - tedy především s nově navrženým řešením návrhových ploch, jejich výměrami, navrženým řešením etapizace a odůvodněním. Orgán ochrany ZPF konstatoval, že s navrženou úpravou návrhu Z1 ÚP lze z hlediska ochrany ZPF souhlasit a že navrženou etapizací bude zajištěna posloupnost záborů zemědělské půdy ve směru od zastavěného území směrem do volné krajiny, která současně zamezí narušování organizace a obhospodařování okolních zemědělských pozemků.

**vypořádání OŽP:**

*Jelikož bylo výše uvedené stanovisko orgánu ochrany ZPF uplatněno v rámci společného jednání o návrhu ÚP dle § 50 odst. 2 stavebního zákona, není (ani nemohlo být) v návrhu ÚP zatím reflektováno. OŽP se řídil úvahou, že půda obecně je jako neobnovitelný zdroj (resp. obnovitelný ve velmi dlouhém časovém horizontu) důležitou neopominutelnou složkou životního prostředí a minimalizace zástavby půdy v souladu s výše uvedeným stanoviskem orgánu ochrany ZPF je tak z hlediska ochrany životního prostředí jednoznačně žádoucí a proto by tento fakt měl být zohledněn i v tomto SEA stanovisku. Současně vzal OŽP v potaz fakt, že také SEA vyhodnocením byly některé návrhové plochy (konkrétně plochy č. 98 a 99) navrženy buď k vyřazení z dalšího projednávání návrhu Z1 ÚP, případně k převodu do územní rezervy.*

*Vzhledem k výše uvedenému převzal OŽP požadavky pro návrhové plochy č. 98 a 99 uvedené v závěru SEA vyhodnocení do výroku tohoto SEA stanoviska; současně do požadavků na řešení Z1 ÚP tohoto SEA stanoviska zařadil také podmínku dodržení vymezení ploch, jejich etapizace a odůvodnění, v souladu s výše uvedeným stanoviskem orgánu ochrany ZPF.*

**III. HODNOCENÍ KONCEPCE**

SEA vyhodnocení návrhu Z1 ÚP je zpracováno ve smyslu § 10i zákona a v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023. Variantní řešení Z1 ÚP nebylo navrženo.

**Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce**

SEA vyhodnocení, při daném stupni poznání možnosti ovlivnění území a stupni přípravy územně plánovací dokumentace, se zaměřilo na hodnocení souladu předmětné změny ÚP na koncepční a strategické národní úrovni, s krajskými a regionálními dokumenty z oblasti životního prostředí, resp. cíli, zásadami a opatřeními stanovenými v těchto dokumentech, a na posouzení vymezených ploch a koridorů z hlediska vlivů v oblastech: vliv na obyvatelstvo, veřejné zdraví; sociálně-ekonomické vlivy; vliv na ovzduší a klima, vliv na biologickou rozmanitost, faunu, floru, vliv na vodu, vliv na půdy - zábor ZPF, vliv na lesní porosty a pozemky určené k plnění funkcí lesa; vliv na přírodu a ekosystémy – Natura 2000, ÚSES, VKP; vliv na krajinu a krajinný ráz; vliv na kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického; kumulativní a synergické vlivy v širším dotčeném území.

Odhad významnosti vlivů posuzované Z1 ÚP byl řešen pomocí metodiky vyhodnocování vlivů liniových staveb na životní prostředí (Bajer a kol., 1998). Zpracovatelka SEA vyhodnocení k tomu uvádí, že přestože je metodika vypracována pro konkrétní typ záměrů, je vhodná rovněž pro posouzení vlivu návrhových ploch územního plánu, neboť umožňuje propojení všech kritérií do jedné, snadno hodnotitelné a objektivně porovnatelné veličiny. V souladu s touto metodikou jsou tak jednotlivé záměry, resp. plochy a koridory, ohodnoceny koeficientem významnosti, který v sobě zahrnuje velikost vlivu, jeho časový rozsah,

reverzibilitu vlivu a další parametry a je uváděn v čtyřstupňové škále: významný nepříznivý vliv - nepříznivý vliv - nevýznamný až nulový vliv - příznivý vliv.

SEA vyhodnocení identifikovalo následující potenciální vlivy návrhu Z1 ÚP na jednotlivé složky životního prostředí a lidské zdraví:

- **Významný nepříznivý vliv** – nebyl stanoven.
- **Nepříznivý vliv** – jako nepříznivý byl vyhodnocen vliv na zemědělský půdní fond, a to zastavitelných ploch nově vymezených (plochy 97(BI), 98 (BI), 99(BI), 101 (P\*) a 102 (SO.2)) a ploch, u kterých došlo ke změně jejich rozsahu (plochy 26 (OS), 37 (P\*) a 47 (DS)). Dále byla jako nepříznivý vliv vyhodnocena lokalizace zastavitelných ploch v záplavovém území, a to buď pouze v pásmu Q100 (plochy 10 (BI), 11 (BI), 12 (BI), 13 (BI), 15 (BH), 71 (BI), 93 (BH) a 97 (BI)), nebo současně v aktivní zóně záplavového území (plochy 3 (BI), 4 (BI), 5 (BI), 14 (BI), 21 (BI), 26 (OS)). Nepříznivě je dále hodnocen vliv koridoru TEE25 a vymezení ploch č. 98 (BI) a 99 (BI) společně s úpravou prostorové regulace ploch BI na krajinný ráz.
- **Nevýznamný vliv** – jako méně významný byl vyhodnocen vliv vymezení plochy č. 97 (BI) na krajinný ráz.
- **Příznivý vliv** - jako příznivý se předpokládá vliv vymezení plochy č. 100 (T\*) na kvalitu vod. Z hlediska ochrany veřejného zdraví a hmotných statků a umožnění realizace přírodě blízkých protipovodňových opatření je kladně hodnoceno vymezení koridoru protipovodňových opatření POP01. S ním související rozšíření ploch krajinné zeleně a ploch přírodních je hodnoceno kladně vzhledem k vlivu na územní systém ekologické stability a potažmo na floru a faunu. Z hlediska pozitivního vlivu na lidské zdraví je příznivě hodnoceno vymezení plochy č. 101 (P\*) určené pro vedení cyklostezky
- **Vliv v kategorii „?“**, tzn. nelze vyhodnotit na úrovni koncepce – vliv na zemědělský půdní fond při realizaci protipovodňových opatření v koridoru POP01.
- **Kumulativními** nepříznivými vlivy jsou zábor zemědělského půdního fondu a potenciální ovlivnění krajinného rázu. **Synergické** vlivy nebyly zjištěny. Ostatní vlivy byly vyhodnoceny jako nevýznamné až nulové za předpokladu následných kroků v navazujících řízeních (uvedeno v kap. 11.2. SEA vyhodnocení).

### **Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)**

Hodnocení vlivů návrhu Z1 ÚP na životní prostředí bylo v rámci SEA vyhodnocení řešeno souborně pro jednotlivé aspekty (složky) životního prostředí, a to na základě výše zmíněné metodiky - pro jednotlivé plochy a koridory byly vypočteny míry jejich vlivu (dané číselnou

hodnotou, vyjádřeno v matici); pro záměry, u nichž byl identifikován nepříznivý vliv, je dále zjištěn/resp. vypočten koeficient významnosti.

Míra vlivu záměru na jednotlivé složky životního prostředí je doplněna o popis nejvýznamnějších střetů. Hodnocení velikosti vlivu bylo provedeno pomocí Katalogu kritérií pro vyhodnocení významnosti vlivu na životní prostředí, který je součástí výše zmíněné metodiky. Hodnocení záměru je zatíženo určitou mírou neurčitosti, neboť se jedná pouze o vymezení ploch, pro které není známa konkrétní podoba jednotlivých záměrů, jejich přesné parametry, kapacity, apod. Při identifikaci potenciálně negativních vlivů byly zkoumány i možné kumulativní a synergické vlivy.

Porovnáním zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů návrhu Z1 ÚP dospěla zpracovatelka SEA vyhodnocení k závěru, že (cit.) „*Při respektování navržených podmínek a doporučení pro realizaci koncepce lze ke Změně č. 1 Územního plánu Újezd u Brna vydat souhlasné stanovisko.*“

K výše uvedenému OŽP uvádí, že výše uvedený závěr SEA vyhodnocení ani toto SEA stanovisko nezbavuje případného investora/stavebníka konkrétních záměrů připravovaných či umístovaných v plochách ÚP povinnosti postupovat v souladu se zákonem, včetně případného vyhodnocení těchto konkrétních záměrů z hlediska jejich vlivů na životní prostředí (tzv. projektová EIA).

**SEA vyhodnocení obsahuje následující doporučení a opatření pro zlepšení působení změny ÚP na životní prostředí - opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech závažných negativních vlivů na životní prostředí (kap. 8 SEA vyhodnocení)**

#### **Vliv na zemědělský půdní fond**

##### **Doporučení k uplatnění ve změně ÚP**

- Zvážit vymezení ploch č. 98 (BI) a č. 99 (BI), alternativně je vymezit ve formě územní rezervy. V případě ponechání ploch v návrhu Změny č. 1 ÚP Újezd u Brna doplnit Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Újezd u Brna o podrobné zdůvodnění nezbytnosti navrhovaného řešení vzhledem k záborům ZPF ve vztahu k předpokládanému vývoji počtu obyvatel a rozsahu požadovaných záborů, podmínit využití ploch zpracováním územních studií a etapizací jejich využití.

##### **Doporučení k uplatnění v navazujících řízeních:**

- V konkrétní projektové dokumentaci jednotlivých záměrů upřednostňovat řešení s minimalizujícím vlivem na ZPF.
- Při povolování zástavby na plochách odnímaných ze ZPF postupovat tak, aby byla zachována možná zemědělská obslužnost neodňatých zemědělsky obhospodařovaných pozemků a aby odnímané pozemky byly co nejúčelněji využity.

- Respektování investic vložených do půdy – jedná se o plochu BI č. 97. Při realizaci staveb bude nutno odvodňovací zařízení upravit tak, aby byla v nedotčených plochách ZPF nadále provozuschopná.
- Nezastavěné plochy nadále využívat stávajícím způsobem.
- Před zahájením výstavby objektů na současných zemědělských plochách provést na základě provedeného pedologického průzkumu odděleně skrývku ornice v plné mocnosti orničního profilu, rozvézt a rozprostřít ji tak, aby bylo zajištěno její hospodárné využití na jiných pozemcích. Pokud bude ornice po nějakou dobu deponována, nesmí dojít žádným způsobem k jejímu znehodnocení. O využití skryté kulturní zeminy by měl rozhodnout orgán ochrany ZPF – zda bude využita na rekultivaci ploch v rámci záměru nebo ke zvýšení úrodnosti ploch ZPF s mělkou ornici. Pedologický průzkum může též stanovit návrh skrývky níže uložených, zúrodnění schopných zemin.

#### **Vliv na krajinný ráz**

##### **Doporučení k uplatnění ve změně ÚP**

- Podmínit realizaci záměrů v plochách č. 98 (BI) a 99 (BI) zpracováním územních studií, případně regulačních plánů. V plochách upřednostnit řadovou kompaktní zástavbu.
- Upravit podmínky prostorové regulace ploch BI ve prospěch řadové zástavby.

##### **Doporučení k uplatnění v navazujících řízeních:**

- Realizace objektů v zastavitelných plochách musí být dle vyhlášky č. 475/1992 Sb. v souladu s památkovou hodnotou zóny – je nutno zachovat historické vazby sídla a krajiny, krajinný obraz daného území a využití území musí být v souladu s památkovou hodnotou zóny.

#### **Vliv na vodu, vliv na veřejné zdraví a hmotné statky**

##### **Doporučení k uplatnění ve změně ÚP**

##### **Plochy v aktivní zóně záplavového území:**

- V podmínkách využití ploch limitovat využití zastavitelných ploch 3 (BI), 4 (BI), 5 (BI), 14 (BI), 21 (BI), 26 (OS) v aktivní zóně záplavového území – v těchto částech ploch nesmí být umístěny stavby, nesmí být oploceny, nesmí v ní být umístěny žádné zábrany bránící průtoku včetně překážek biologického charakteru, a to až do doby realizace protipovodňových opatření v koridoru POP01 a do následné aktualizace aktivní zóny. Tutéž podmínku doplnit do zadání územních studií ploch č 5 (BI) a č. 21 (BI).

##### **Plochy v záplavovém území Q100:**

- Realizaci záměrů v plochách č. 10 (BI), 11 (BI), 12 (BI), 13 (BI), 15 (BH), 71 (BI), 93 (BH) a 97 (BI) a v části ploch č. 3 (BI), 4 (BI), 5 (BI), 14 (BI), 21 (BI), 26 (OS) mimo aktivní zónu záplavového území podmínit předchozím upřesněním odtokových poměrů v lokalitě a minimalizací umístění staveb v záplavovém území, a to až do doby realizace



protipovodňových opatření v koridoru POP01 a do následné aktualizace záplavového území. Tutéž podmínku doplnit do zadání územní studie plochy č 97 (BI) a do zadání územních studií ploch č 5 (BI) a č. 21 (BI).

**Doporučení k uplatnění v navazujících řízeních:**

- Realizaci záměru v koridoru TEE25 situovat mimo ochranné pásmo I. stupně zdrojů minerální vody Šaratice.
- U všech projektových záměrů je třeba požadovat řešení záchytu a nezávadného zneškodnění splaškových vod.
- Minimalizovat změny odtokových poměrů zajistit cílenou redukcí zpevněných ploch a zasakováním vhodných dešťových vod, např. vod ze střech. Odtokové poměry z povrchu zastavěného území by měly zůstat srovnatelné se stavem před výstavbou.

**Vliv na veřejné zdraví, ovzduší, hluk**

**Doporučení k uplatnění ve změně ÚP**

- Podmínit využití ploch č. 102 (SO.2) a severní části ploch č. 98 (BI) předchozím ověřením hladin hluku.

**Doporučení k uplatnění v navazujících řízeních:**

- Nejsou stanovena.

**Vliv na biologickou rozmanitost, faunu, flóru**

**Doporučení k uplatnění ve změně ÚP**

- Nejsou stanovena.

**Doporučení k uplatnění v navazujících řízeních:**

- V ploše č. 101 (P\*) provádět těžbu dřevin a zemní práce mimo hnízdní období ptáků a mimo hlavní dobu rozmnožování živočichů.
- Revitalizovat bezejmenný vodní tok, podél kterého je vedena trasa cyklostezky.

**Vliv na památky a archeologické lokality**

**Doporučení k uplatnění ve změně ÚP**

- Nejsou stanovena.

**Doporučení k uplatnění v navazujících řízeních:**

- Při realizaci záměrů v zastavitelných plochách zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu.

**Vliv na PUPFL, horninové prostředí, ÚSES, VKP****Doporučení k uplatnění ve změně ÚP**

- Nejsou stanovena.

**Doporučení k uplatnění v navazujících řízeních:**

- Nejsou stanovena.

**SEA vyhodnocení obsahuje tento návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí****Návrh požadavků k zapracování do návrhu Z1 ÚP (cit.):**

1. Zvážit vymezení ploch č. 98 (BI) a č. 99 (BI), alternativně tyto plochy vymezit ve formě územní rezervy. V případě ponechání ploch v návrhu Změny č. 1 ÚP Újezd u Brna doplnit Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Újezd u Brna o podrobné zdůvodnění nezbytnosti navrhovaného řešení vzhledem k záborům ZPF ve vztahu k předpokládanému vývoji počtu obyvatel a rozsahu požadovaných záborů, podmínit využití ploch zpracováním územních studií, případně regulačních plánů, a etapizací jejich využití. V plochách upřednostnit řadovou kompaktní zástavbu.

2. Upravit podmínky prostorové regulace ploch BI ve prospěch řadové zástavby.

3. V podmínkách využití ploch limitovat využití zastavitelných ploch 3 (BI), 4 (BI), 5 (BI), 14 (BI), 21 (BI), 26 (OS) v aktivní zóně záplavového území – v těchto částech ploch nesmí být umístěny stavby, nesmí být oplocena, nesmí v ní být umístěny žádné zábrany, bránící průtoku, včetně biologického charakteru, a to až do doby realizace protipovodňových opatření v koridoru POP01 a do následné aktualizace aktivní zóny. Tutéž podmínku doplnit do zadání územních studií ploch č 5 (BI) a č. 21 (BI).

4. Realizaci záměrů v plochách č. 10 (BI), 11 (BI), 12 (BI), 13 (BI), 15 (BH), 71 (BI), 93 (BH) a 97 (BI) a v části ploch č. 3 (BI), 4 (BI), 5 (BI), 14 (BI), 21 (BI), 26 (OS) mimo aktivní zónu záplavového území podmínit předchozím upřesněním odtokových poměrů v lokalitě a minimalizací umístění staveb v záplavovém území, a to až do doby realizace protipovodňových opatření v koridoru POP01 a do následné aktualizace záplavového území. Tutéž podmínku doplnit do zadání územní studie plochy č 97 (BI) a do zadání územních studií ploch č 5 (BI) a č. 21 (BI).

5. Podmínit využití ploch č. 102 (SO.2) a severní části ploch č. 98 (BI) předchozím ověřením hladin hluku.

**Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech po přijetí Z1 ÚP (cit.):**

Ve fázi projektové přípravy jednotlivých záměrů sledovat následující:

1. V konkrétní projektové dokumentaci jednotlivých záměrů upřednostňovat řešení s minimalizujícím vlivem na ZPF.
2. Při povolování zástavby na plochách odnímaných ze ZPF postupovat tak, aby byla zachována možná zemědělská obslužnost neodňatých zemědělsky obhospodařovaných pozemků a aby odnímané pozemky byly co nejúčelněji využity.
3. V ploše BI č. 97 respektování investice vložené do půdy.
4. Nezastavěné plochy nadále využívat stávajícím způsobem.
5. Před zahájením výstavby objektů na současných zemědělských plochách provést opatření k zabránění znehodnocení ornice.
6. Realizace objektů v zastavitelných plochách musí být dle vyhlášky č. 475/1992 Sb. v souladu s památkovou hodnotou zóny – je nutno zachovat historické vazby sídla a krajiny, krajinný obraz daného území a využití území musí být v souladu s památkovou hodnotou zóny.
7. V ploše č. 101 (P\*) provádět těžbu dřevin a zemní práce mimo hnízdní období ptáků a mimo hlavní dobu rozmnožování živočichů. Revitalizovat bezejmenný vodní tok, podél kterého je vedena trasa cyklostezky.
8. Při realizaci záměrů v zastavitelných plochách zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu podle platného právního předpisu.
9. Realizaci záměru v koridoru TEE25 situovat mimo ochranné pásmo I. stupně zdrojů minerální vody Šaratice.
10. U všech projektových záměrů je třeba požadovat řešení záchytu a nezávadného zneškodnění splaškových vod.
11. Minimalizovat změny odtokových poměrů zajistit cílenou redukcí zpevněných ploch a zasakováním vhodných dešťových vod, např. vod ze střech. Odtokové poměry z povrchu zastavěného území by měly zůstat srovnatelné se stavem před výstavbou.

**SEA vyhodnocení obsahuje tento návrh monitorovacích ukazatelů pro sledování vlivů předmětného ÚP na životní prostředí**

Složka ŽP	Cíl ochrany ŽP	Monitorovací indikátor
voda	posilovat retenční funkci krajiny	- podíl nových zpevněných ploch v Q100 - absence staveb v aktivní zóně záplavového území - výskyt povodňových stavů
půda	omezovat nové zábory ZPF	- rozloha nových záborů ZPF

K tomu zpracovatelka SEA vyhodnocení uvádí (cit.): „Vzhledem k záměrům návrhu Změny č. 1 územního plánu Újezd u Brna byly vybrány cíle již dříve uvedených strategických dokumentů, které mají potenciální vztah k vymezení rozvojových ploch...“

K výše uvedenému OŽP uvádí, že v souladu s § 10h zákona musí být v rámci implementace ÚP prováděno sledování a rozbor vlivů dané koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví. V případě, že předkladatel zjistí nepředvídané závažné negativní vlivy provádění koncepce na životní prostředí nebo veřejné zdraví, musí zajistit přijetí opatření k odvrácení nebo zmírnění takových vlivů, informovat příslušný úřad a dotčené orgány a současně rozhodnout o změně koncepce (ÚP). Monitorovací ukazatele se obecně využívají před realizací a po provedení změny koncepce, resp. konkrétních záměrů - ke srovnání změn, které záměr/y způsobil/y.

Různá monitorovací měření mohou být navržena mimo jiné i na základě stížností a požadavků obyvatel (např. při nadměrném hluku z provozu areálů výroby a podnikání, z nadměrné dopravy, při neukázněnosti rekreatantů apod.).

**Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)**

Na základě „Návrhu změny č. 1 územního plánu Újezd u Brna“ pro společné jednání ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona ve znění účinném do 31.12.2023, jeho SEA vyhodnocení, doložených stanovisek dotčených příslušných orgánů a připomínek veřejnosti, OŽP jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů ve znění účinném do 31.12.2023, vydává ve smyslu § 10g a § 10i uvedeného zákona

**SOUHLASNÉ STANOVISKO****k návrhu změny č. 1 územního plánu Újezd u Brna**

**a uplatňuje následující požadavky na jeho řešení:**

**pro ÚP jako celek**

- Umísťování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.

**pro konkrétní plochy a skupiny ploch**

1. Zvážit vymezení ploch č. 98 (BI) a č. 99 (BI), alternativně tyto plochy vymezit ve formě územní rezervy. V případě ponechání ploch v návrhu Změny č. 1 ÚP Újezd u Brna doplnit Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Újezd u Brna o podrobné zdůvodnění nezbytnosti navrhovaného řešení vzhledem k záborům ZPF ve vztahu k předpokládanému vývoji počtu obyvatel a rozsahu požadovaných záborů, podmínit využití ploch zpracováním územních studií, případně regulačních plánů, a etapizací jejich využití. V plochách upřednostnit řadovou kompaktní zástavbu.
2. Upravit podmínky prostorové regulace ploch BI ve prospěch řadové zástavby tak, aby byla upřednostňována kompaktní řadová zástavba v souladu s charakterem historických sídel krajinné památkové zóny Území bojiště bitvy u Slavkova.
3. V podmínkách využití ploch limitovat využití zastavitelných ploch č. 3 (BI), 4 (BI), 5 (BI), 14 (BI), 21 (BI), 26 (OS) v aktivní zóně záplavového území – v těchto částech ploch nesmí být umístěny stavby, nesmí být oploceny, nesmí v ní být umístěny žádné zábrany bránící průtoku včetně překážek biologického charakteru, a to až do doby realizace protipovodňových opatření v koridoru POP01 a do následné aktualizace aktivní zóny. Tutéž podmínku doplnit do zadání **územních studií ploch č. 5 (BI) a č. 21 (BI)**.
4. Realizaci záměrů v plochách č. 10 (BI), 11 (BI), 12 (BI), 13 (BI), 15 (BH), 71 (BI), 93 (BH) a 97 (BI) a v části ploch č. 3 (BI), 4 (BI), 5 (BI), 14 (BI), 21 (BI), 26 (OS) mimo aktivní zónu záplavového území podmínit předchozím upřesněním odtokových poměrů v lokalitě a minimalizací umístění staveb v záplavovém území, a to až do doby realizace protipovodňových opatření v koridoru POP01 a do následné aktualizace záplavového

území. Tutéž podmínku doplnit do zadání **územní studie plochy č 97 (BI)** a do zadání **územních studií ploch č 5 (BI) a č. 21 (BI)**.

5. Návrhové plochy, včetně jejich etapizace, vymezit v souladu se závěry dohodovacího řízení s orgánem ochrany ZPF (tj. v souladu s úpravami schválenými stanoviskem OŽP č. j. JMK 135165/2023 ze dne 11.09.2023).

#### **Odůvodnění:**

Návrh Z1 ÚP byl na základě požadavku OŽP uplatněného v rámci stanoviska dle § 47 odst. 2 stavebního zákona k návrhu zadání Z1 ÚP podroben procesu posouzení vlivů na životní prostředí formou vypracování tzv. SEA vyhodnocení k tomu autorizovanou osobou, přičemž výsledky tohoto posouzení shrnuje dokument SEA vyhodnocení.

V rámci SEA vyhodnocení nebyly identifikovány žádné významné negativní vlivy (dle SEA vyhodnocení kategorizováno jako „významné nepříznivé vlivy“) návrhů řešení Z1 ÚP na složky životního prostředí, pohodu bydlení či veřejné zdraví. Byly však identifikovány vlivy „nepříznivé“, a to především z hlediska záborů ZPF (u ploch nově vymezovaných a těch, u kterých se změní ÚP mění výměra) a z hlediska vlivů na odtokové poměry v území (potažmo vodní režim), neboť některé plochy jsou (či mají být) situovány do vyhlášeného záplavového území, včetně aktivní zóny. Jako „nepříznivý“ je dále hodnocen vliv koridoru TEE25 a vymezení ploch č. 98 (BI) a 99 (BI) společně s úpravou prostorové regulace ploch BI na krajinný ráz.

Některé návrhové plochy byly proto SEA vyhodnocením navrženy k vyřazení z dalšího projednávání (č. 98 a 99), případně k redukci rozlohy či některé k převedení do územních rezerv; dále byly navrženy požadavky pro plochy zasahující do záplavového území za účelem minimalizace nebezpečného ovlivnění odtokových poměrů v území. OŽP si je vědom faktu, že konflikt plynoucí z vymezení návrhových ploch (resp. jejich budoucí zástavby) a záplavového území musí primárně řešit příslušný vodoprávní úřad v souladu se stavebním zákonem a zákonem o vodách, přesto považuje OŽP za účelné tento střet a rizika z něj plynoucí zdůraznit. Proto byly požadavky pro řešení ploch zasahujících do záplavového území beze zbytku převzaty do požadavků tohoto SEA stanoviska (požadavky č. 3 a 4). Stejně tak byl ze SEA vyhodnocení převzat požadavek na řešení návrhových ploch č. 98 a 99.

Povinnost zohlednění krajinného rázu a jeho ochrany před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu je primárně zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Současně dle téhož zákona platí, že krajinný ráz se neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je ÚP nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody. S vědomím výše uvedeného byla do požadavků tohoto SEA stanoviska převzata podmínka cílící na ochranu krajinného rázu v případě umístování potencionálních výškových dominant a dále také podmínka navržená zpracovatelkou SEA vyhodnocení na úpravu regulativů pro plochy bydlení. Podmínka byla mírně přeformulována, se zachováním věcného

obsahu a se zdůrazněním potřeby ochrany krajinného rázu vzhledem k existenci krajinné památkové zóny.

OŽP dále shledal za žádoucí zařadit do požadavků na obsah Z1 ÚP v rámci tohoto SEA stanoviska požadavek na „sesouladění“ Z1 ÚP s požadavky příslušného orgánu ochrany ZPF, které vyplynuly z poměrně dlouhého a komplikovaného dohodovacího řízení (viz výše - část „II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ“ tohoto SEA stanoviska).

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení a na všechna výše uvedená fakta OŽP vyhodnotil, že navrhovaná Z1 ÚP jako celek nemá potenciál vyvolat - při respektování zákonných požadavků a požadavků tohoto SEA stanoviska - závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví a lze ji proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelnou.

OŽP upozorňuje, že zohlednění tohoto SEA stanoviska je třeba řádně okomentovat v příslušné části odůvodnění návrhu změny ÚP v souladu s § 53 odst. 5 písm. d) č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Současně tato část odůvodnění musí naplnit požadavky kladené na tzv. prohlášení předkladatele koncepce ve smyslu § 10g odst. 5 zákona.

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby návrh Z1 ÚP obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, rámcově vycházející z kapitol č. 10 a č. 4 SEA vyhodnocení. Ukazatele je třeba definovat tak, aby umožnily vyhodnocovat využití krajiny, případně sledovat další jevy, které zpracovatel ÚP, případně orgány obce, vyhodnotí jako důležité. Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci ÚP průběžně konfrontovány se stavem složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování ÚP.

OŽP doporučuje v rámci vyhodnocení uplatňování ÚP využití následujících indikátorů:

- Krajina - využití území:

*indikátor* – zastavěná plocha, jednotka - % podílu zastavěné a nezastavěné plochy (zdroj: ÚPD, obec)

*indikátor* – trendy v zastoupení a v územním rozložení přírodních či přírodě blízkých biotopů (zdroj: AOPK, obec)

- Krajina – veřejná zeleň: *indikátor* – realizovaná zeleň, popř. úbytek zeleně, jednotka - m<sup>2</sup> (zdroj: ÚPD, obec)

- Vodní hospodářství a jakost vod: *indikátor* – stav koryt vodních toků, identifikace problémových úseků (zdroj: Povodí Moravy, s.p., obec)

- Biodiverzita: *indikátor* – realizované skladebné části ÚSES, jednotka – ha případně metry nových realizovaných biocenter a biokoridorů (zdroj: ÚPD, obec)

- Půda a horninové prostředí:

*indikátor* – zábory půdy ZPF, jednotka – m<sup>2</sup> nových záborů půdy, % - tj. procentuální podíl nových záborů z celkové výměry zastavitelných ploch vymezených na ZPF (zdroj: ÚPD)

- **Veřejné zdraví:**

*indikátor* – hluk, jednotka – podíl populace vystavené nadlimitnímu působení hluku (zdroj: KHS, měření v terénu)

*indikátor* – ovzduší, míra znečištění ovzduší (např. tuhé částice, NO<sub>x</sub>, CO, SO<sub>2</sub>, VOC; zdroj: ČHMÚ).

Poznámka: monitorovací měření mohou být navržena mimo jiné i na základě stížností a požadavků obyvatel (např. při nadměrném hluku z provozu areálů výroby a podnikání, z nadměrné dopravy apod.).

Dne 01.01.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, zákon č. 284/2021 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím stavebního zákona, zákon č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, a zákon č. 149/2023 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o jednotném environmentálním stanovisku. Podle § 334a stavebního zákona se v přechodném období (1.1.2024 až 30.6.2024) ve věcech týkajících se územního plánování postupuje podle dosavadních právních předpisů, s výjimkou věcí týkajících se vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 ke stavebnímu zákonu. Krajský úřad proto ve věci vydání tohoto SEA stanoviska postupoval podle příslušných právních předpisů ve znění účinném do 31.12.2023.

Město Újezd u Brna žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce. Doba vyvěšení je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 2 citovaného zákona o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce v nejkratším možném termínu.

**Poučení:**

Stanovisko vydané podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb. není rozhodnutím podle správního řádu a nelze se proti němu odvolat. Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Elektronický podpis: 8.2.2024  
Certifikát autora podpisu:  
Jméno: Ing. Mojmír Pehal  
Vydán: PostSignum Qualified CA 4  
Platnost do: 4.4.2024 10:28 +02:00

Ing. Mojmír Pehal  
vedoucí odboru

Obdrží na vědomí s žádostí o zveřejnění (dotčená obec):

město Újezd u Brna, Komenského 107, 664 53 Újezd u Brna (DS)



## 14 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5, písm. c)*

*Nebude-li stanovisko vydáno, tato skutečnost se zde konstatuje.*

Stanovisko bylo plně zohledněno, podrobněji viz kapitola 18.

## 15 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

*Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1, písm. d)*

*Zpracovává projektant s využitím metodických pomůcek MŽP a MMR.*

### 15.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále též jen „ZPF“) je zpracováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou MŽP č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

Změnou č. 1 ÚP Újezd u Brna jsou vymezeny nové zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a koridory představující zábor zemědělského půdního fondu. Podrobné odůvodnění potřeby vymezení zastavitelných ploch je obsahem kapitoly 9 *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.*

#### 15.1.1 Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF a naplněnosti zastavitelných ploch dle platné ÚPD města

Vyhodnocení záměrů dle platné ÚPD města je provedeno pro všechny rozvojové plochy vymezené v ÚP Újezd u Brna ve znění vydané změny č. 1A. Jedná se o plochy k zastavění, resp. určené pro umístění zástavby - zastavitelné plochy a plochy přestavby (bez rozlišení) a plochy změn v krajině - plochy protipovodňových hrází, plochy přírodní (převážně v rozsahu ÚSES) a plochy krajinné zeleně.

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF v rámci platné ÚPD města je zpracováno nad aktuální katastrální mapou využitou pro zpracování Změny č. 1 (2019) a dle aktuálních podkladů k zařazení zemědělských půd do BPEJ (data ÚAP SO ORP Šlapanice, aktualizace 2020). Původní vyhodnocení z ÚP Újezd u Brna rovněž bylo nutné revidovat, neboť vykazuje velké množství početních chyb.

Naplněností plochy se rozumí umístění staveb s využitím, pro něž je plocha určena a zápisem těchto staveb v Katastru nemovitostí. Jako naplněné tedy nejsou identifikovány pozemky, na nichž je povoleno umístění staveb, případně je již zahájena výstavba, ale tyto stavby dosud nebyly zapsány do Katastru nemovitostí – důvodem je nutnost zajistit co možná nejpřesnější porovnání stavu území s údaji dle ČSÚ (např. s počtem dokončených bytů, v němž jsou započítány pouze dokončené stavby).

Z hlediska předpokládaných záborů ZPF byly vyhodnoceny všechny plochy včetně ploch změn v krajině, které ale prakticky celoplošný zábor nepředstavují.

#### Plochy bydlení (BI, BH), občanského vybavení (O, OS, OH), smíšené obytné (SO.3)

Plochy jsou vymezeny pro zástavbu a představují předpokládaný zábor ZPF v celém rozsahu.

Část ploch je dotčena stanovením etapizace, resp. zařazením do II. etapy.

#### Plochy výroby (V), smíšené výrobní (SP)

Plochy jsou vymezeny pro zástavbu a představují předpokládaný zábor ZPF v celém rozsahu.

#### Plochy veřejných prostranství (P\*), dopravní infrastruktury (DS), technické infrastruktury (T\*)

Plochy nejsou vymezeny pro zástavbu, resp. převládající charakter ploch představují zpevněné povrchy a technická zařízení. V případě vymezení těchto ploch je identifikován veřejný zájem na rozvoji veřejné dopravní a technické

infrastruktury, případně na vymezení veřejných prostranství, které je součástí veřejné infrastruktury v souladu s § 2 odst. 1 písm. m) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

### Plochy přírodní (P), plochy krajinné zeleně (K)

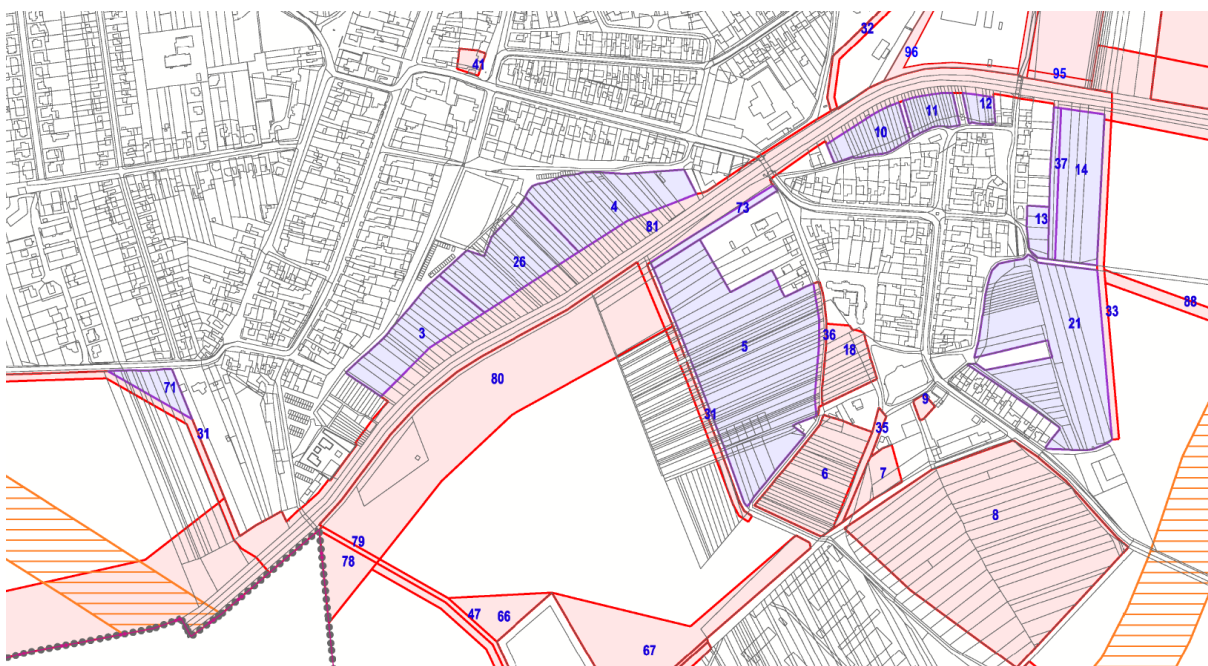
Plochy jsou určeny pro provedení změn v krajině zejména ve vztahu k zemědělskému hospodaření. Fakticky se o zábor ZPF nejedná, neboť cílový charakter ploch lze zpravidla naplnit pouze změnou způsobu hospodaření na dotčených plochách.

### Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny pro umístění protipovodňových hrází, v koncepční rovině se jedná o technicistní opatření, konkrétní umístění staveb však není známo. Dle informací z původního Odůvodnění ÚP Újezd u Brna je zábor ploch pro umístění protipovodňových opatření a hrází zanedbatelný (*Realizací protipovodňových opatření a hrází je podmíněno využití několika ploch nacházejících se v záplavovém území Litavy. Jedná se o veřejně prospěšné stavby navrhované ve veřejném zájmu mimo jiné i k ochraně zastavěné části města. Z hlediska zemědělského půdního fondu se u ploch pro samotné hráze (T\*) bude jednat o poměrně zanedbatelné dopady, poněvadž vlastní stavba bude mít mnohem menší nároky na zábor než je rozloha lokalit.*)

### Etapizace

Z hlediska využití rozvojových ploch je podstatná informace o jejich zařazení do etapizace. Část rozvojových ploch vymezená podél Litavy je zařazena do II. etapy, která je podmíněna vybudováním protipovodňových opatření a přehodnocením stanoveného záplavového území včetně stanovení aktivní zóny. Vyznačení ploch je patrné z obrázku níže a v tabulce ploch jsou řádky rozvojových ploch v II. etapě podbarveny fialově.



Výřez Pořadí změn v území (etapizace) ÚP Újezd u Brna (úplné znění po vydání Změny č. 1A) - fialově jsou označeny plochy zařazené do II. etapy

Celkový rozsah ploch zařazených do II. etapy (včetně vyhodnocení předpokládaných záborů) je následující:

ozn. plochy v platné ÚPD	způsob využití	kód využití	plošná výměra (ha)	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF, z toho		
					I. třída ochrany ZPF	II. třída ochrany ZPF	III. třída ochrany ZPF
3	plochy individuálního bydlení	BI	1,2237	1,2012	1,2012	0	0
4	plochy individuálního bydlení	BI	1,5770	1,5770	1,5770	0	0
5	plochy individuálního bydlení	BI	4,8351	4,7612	4,7612	0	0
10	plochy individuálního bydlení	BI	0,5465	0,5465	0,5465	0	0

ozn. plochy v platném ÚPD	způsob využití	kód využití	plošná výměra (ha)	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF, z toho		
					I. třída ochrany ZPF	II. třída ochrany ZPF	III. třída ochrany ZPF
11	plochy individuálního bydlení	BI	0,3426	0,3426	0,3426	0	0
12	plochy individuálního bydlení	BI	0,1649	0,1595	0,1595	0	0
13	plochy individuálního bydlení	BI	0,2138	0,2138	0,2138	0	0
14	plochy individuálního bydlení	BI	1,3221	1,3180	1,3180	0	0
21	plochy individuálního bydlení	BI	3,6396	3,0585	2,5002	0	0,5583
26	plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	OS	1,4537	1,4537	1,4537	0	0
37	plochy veřejných prostranství	P*	0,2391	0,2387	0,2387	0	0
71	plochy individuálního bydlení	BI	0,3296	0,3264	0,3264	0	0
73	plochy veřejných prostranství	P*	0,2048	0,2048	0,2048	0	0
<b>CELKEM</b>			<b>16,0925</b>	<b>15,4019</b>	<b>14,8436</b>	<b>0</b>	<b>0,5583</b>

Pozn.: Plochy IV. a V. třídy ochrany ZPF v řešeném území nejsou dotčeny.

### Naplněnost rozvojových ploch

Změnou č. 1 bylo aktualizováno vymezení zastavěného území, do něhož byly zařazeny využití části zastavitelných ploch, a dále byla prověřena naplněnost zastavitelných ploch uvnitř zastavěného území. V rámci využití zastavitelných ploch došlo k naplnění v plochách bydlení a smíšených obytných a dále v ploše občanského vybavení; naplněné plochy nebo jejich části jsou vymezeny jako stabilizované plochy příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

Rozvojové plochy platného ÚP Újezd u Brna (ve znění Změny č. 1A) jsou naplněny v tomto rozsahu:

Ozn.	Výměra využití části
<b>Plochy bydlení a smíšené obytné</b>	
č. 2 (část)	0,0350 ha
č. 7 (část)	0,0937 ha
č. 8 (část)	0,0841 ha
č. 9	0,0639 ha
č. 21 (část)	0,2594 ha
č. 24 (část)	0,1532 ha
<b>Občanské vybavení</b>	
č. 18	0,6160 ha
<b>Celkem</b>	<b>1,3053 ha</b>

Celkem bylo v rámci stabilizace využitých částí zastavitelných ploch zrušeno 1,3 ha rozvojových ploch, vymezených v platném ÚP Újezd u Brna (ve znění Změny č. 1A). Postupným naplňováním zastavitelných ploch je deklarován zájem vlastníků pozemků o výstavbu a rozvoj obce. Dokladem uvedeného je demografický a stavební vývoj obce (viz dále) v období od nabytí účinnosti územního plánu Újezd u Brna, kdy v území docházelo ke kontinuálnímu populačnímu růstu.

Bilance naplněných ploch ve vztahu k zemědělskému půdnímu fondu je uvedena v následující tabulce:

ozn. plochy v platném ÚPD	způsob využití	kód využití	plošná výměra (ha)	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF, z toho		
					I. třída ochrany ZPF	II. třída ochrany ZPF	III. třída ochrany ZPF
2	plochy individuálního bydlení	BI	0,0350	0,0350	0,0350	0	0
7	plochy individuálního bydlení	BI	0,0937	0,0937	0,0937	0	0
8	plochy smíšené výrobní	SP	0,0841	0,0841	0,0841	0	0
9	plochy individuálního bydlení	BI	0,0639	0,0504	0,0504	0	0

ozn. plochy v platné ÚPD	způsob využití	kód využití	plošná výměra (ha)	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF, z toho		
					I. třída ochrany ZPF	II. třída ochrany ZPF	III. třída ochrany ZPF
18	plochy občanského vybavení	O	0,6160	0,3301	0,3301	0	0
21	plochy individuálního bydlení	BI	0,2594	0,2594	0,2594	0	0
24	plochy smíšené obytné vesnické	SO.3	0,1532	0,1532	0,1532	0	0
CELKEM			1,3053	1,0059	1,0059	0	0
CELKEM POUZE PLOCHY PRO BYDLENÍ			0,6052	0,5917	0,5917		

Pozn.: Plochy IV. a V. třídy ochrany ZPF v řešeném území nejsou dotčeny.

### 15. 1. 2 Rozsah zastavitelných ploch ve vztahu k vyhodnocené potřebě

Potřeba vymezení zastavitelných ploch je vyhodnocena v podkapitole 9.2 tohoto odůvodnění.

Změnou č. 1 je rozsah zastavitelnosti ve vztahu k ochraně ZPF řešen následovně (barvy odkazují na níže uvedené tabulky):

- **části již vymezených zastavitelných ploch jsou zařazeny do II. etapy s podmínkou stavebního využití 70 % ploch zařazených v I. etapě s cílem koordinovat rozvoj města směrem do volné zemědělské krajiny – tyto části ploch jsou tedy nezastavitelné do doby, než budou z větší části naplněny plochy zařazené do I. etapy**

Celkový rozsah zastavitelných ploch na území města značně převyšuje vyhodnocenou potřebu. Z toho důvodu je Změnou č. 1 navržena etapizace a vybrané zastavitelné plochy jsou zařazeny do I. a II. etapy s tím, že plochy v II. etapě lze využít až po naplnění sousedících ploch v I. etapě. Tím je zajištěn koordinovaný rozvoj města a rovněž ochrany kompaktních zemědělských půdních bloků pro případ, že by očekávaný urbanistický rozvoj v přímé návaznosti na stávající zástavbu města nebyl naplňován.

- **vymezeny jsou nové zastavitelné plochy (rozšíření již vymezených zastavitelných ploch - 7, nové zastavitelné plochy 14a (část), 99, 102)**

Část plochy 14a je vymezena jako nová zastavitelná plocha, část pak představuje změnu ve využití již vymezené zastavitelné plochy (původně zastavitelná plocha technické infrastruktury T\*).

- **části již vymezených zastavitelných ploch (3, 4, 10, 11, 12, 15, 45) jsou nově vymezeny v kategorii, která ruší jejich možné stavební využití jako kompenzace za vymezení nových zastavitelných ploch**

- části původních zastavitelných ploch 3, 4, 10, 11 a 12 jsou vymezeny jako plochy ZH - zahrady a jiné druhy využití zemědělského půdního fondu, jedná se především o plochy pro zahrady, které nevyžadují zábor ZPF, protože budou sloužit k pěstování plodin a stromů, což jsou činnosti, které se provádějí na zemědělské půdě

- původní zastavitelná plocha 15 (pro bydlení hromadné) je zrušena a vymezena jako stabilizovaná plocha Z\* - plocha sídelní zeleně v souladu se současným využitím (veřejně využitelná zeleň)

- část původní zastavitelné plochy 45 je zrušena a vymezena jako stabilizovaná plocha Z – plocha zemědělská v souladu s podrobnějším řešením územní studie, která je pro plochu zpracována

Nové zastavitelné plochy jsou kompenzovány zrušením částí již vymezených zastavitelných ploch a zachováním jejich zemědělského využití (převážně vymezením ploch ZH - zahrady a jiné druhy využití zemědělského půdního fondu). Kompenzace zastavitelnosti je v tomto smyslu akceptována jako snížení záborů zemědělského půdního fondu (dle závěrů projednání s dotčeným orgánem ochrany ZPF 15.12.2021).

Součástí řešení Změny č. 1 jsou také nové zastavitelné určeny pro rozvoj veřejné infrastruktury; ty jsou však vymezeny ve veřejném zájmu (rozšíření ČOV, cyklotrasa). Tyto plochy nejsou bilancovány v celkové potřebě vymezení zastavitelných ploch, neboť potřebnost jejich vymezení je dána potřebností rozvoje veřejné infrastruktury, konkrétně:

- **plocha 100 (nezbytné rozšíření stávající čistírny odpadních vod)**, plocha je umístěna mimo pozemky ZPF
- **plocha 101 (doplnění úseku cyklostezky podél výrobního areálu)**, plocha doplňuje síť cyklotras
- **plocha 103 (rozšíření stávající komunikace v problematickém úzkém úseku)**, plocha je umístěna mimo pozemky ZPF

**Souhrnná bilance zastavitelných ploch**

Bilance zastavitelnosti a stanovení etapizace ve vztahu k vyhodnocené potřebě vymezení zastavitelných ploch je následující:

výpočet bilance celkové zastavitelnosti na území města	rozloha (ha)
rozsah zastavitelných ploch pro bydlení v platné ÚPD	32,9271
stanovení etapizace zastavitelných ploch - KOORINACE A ETAPIZACE ZÁBORŮ ZPF (v plochách pro bydlení, není započtena etapizace v ploše 8 smíšené výrobní)	- 9,6281
<b>bilance po odečtení ploch zařazených do II. etapy</b>	<b>23,2990</b>
<b>potřeba zastavitelných ploch pro bydlení pro návrhové období 15 let</b>	<b>23,7600</b>

Jak je patrné z tabulky, zařazením vybraných ploch do II. etapy je dosaženo předpokladů vyváženého rozvoje, neboť rozsah zastavitelných ploch v I. etapě nyní odpovídá vyhodnocené potřebě zastavitelných ploch pro období cca 15 let. Dokud pro urbanistický rozvoj města nebudou z větší části využity plochy v I. etapě, nelze v plochách II. etapy zahájit výstavbu.

Bilance vymezení nových zastavitelných ploch a s tím související návrh kompenzace je následující:

výpočet bilance nových zastavitelných ploch a jejich kompenzace	rozloha (ha)
nové zastavitelné plochy (bydlení, smíšené obytné) - ZVÝŠENÍ ZÁBORŮ ZPF	+ 1,4549
zrušení možnosti stavebního využití zastavitelných ploch - SNÍŽENÍ ZÁBORŮ ZPF	- 1,4922
<b>CELKOVÁ BILANCE VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH</b>	<b>-0,0373</b>

Rozsah vymezených nových zastavitelných ploch odpovídá rozsahu zrušených zastavitelných ploch, resp. je dokonce o něco nižší. Jak je patrné, dopad na záborů ZPF bude snížen oproti nulové variantě.

Z výše uvedených důvodů je zřejmé, že řešení Změny č. 1 vytváří podmínky pro ochranu ZPF jak ve vztahu ke konkrétní kompenzaci nově vymezených zastavitelných ploch, tak i k celkové koncepci a rozsahu zastavitelnosti stanoveného urbanistického rozvoje v platném ÚP. Lze tedy konstatovat, že přijetím řešení Změny č. 1 ÚP Újezd u Brna bude dosaženo lepší ochrany ZPF, než ponecháním dosavadního řešení dle platného ÚP Újezd u Brna.

Podrobná bilance shrnutá v předchozích dvou tabulkách je rozepsána pro jednotlivé plochy v následující tabulce:

**Podrobná bilance zastavitelných ploch**

ozn.	popis	celková rozloha (ha)
	<b>STANOVENÍ ETAPIZACE ZASTAVITELNÝCH PLOCH - KOORINACE A ETAPIZACE ZÁBORŮ ZPF</b>	
1	1 (část) - zařazení části zastavitelné plochy (BI) do II. etapy	4,3416
5	5 (část) - zařazení části zastavitelné plochy (BI) do II. etapy	2,7500
6	6 (část) - zařazení části zastavitelné plochy (BI) do II. etapy	0,6929
8	8 - zařazení části zastavitelné plochy (SP) do II. etapy	5,8205
21	21 (část) - zařazení části zastavitelné plochy (BI) do II. etapy	1,8436
	<b>CELKEM</b>	<b>15,4486</b>
	<b>z toho plochy pro bydlení, smíšené obytné</b>	<b>9,6281</b>
	<b>NOVÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY (BYDLENÍ, SMÍŠENÉ OBYTNÉ) - ZVÝŠENÍ ZÁBORŮ ZPF</b>	
7	7 - rozšíření zastavitelné plochy (BI)	0,1336
14a	14a (část) - rozšíření zastavitelné plochy (BI), částečně jako změna využití z plochy technické infrastruktury T*	0,1457
99	99 – zastavitelná plocha (BI)	1,0662
102	102 – zastavitelná plocha (SO.2)	0,1094
	<b>CELKEM</b>	<b>1,4549</b>
	<b>ZRUŠENÍ MOŽNOSTI STAVEBNÍHO VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH - SNÍŽENÍ ZÁBORŮ ZPF</b>	
3a	zrušení část zastavitelné plochy 3 (BI) - zrušení možnosti stavebního využití, nově vymezena zastavitelná plocha 3a (ZH - zahrady a jiné druhy využití zemědělského půdního fondu)	0,3076
4a	zrušení část zastavitelné plochy 4 (BI) - zrušení možnosti stavebního využití, nově vymezena zastavitelná plocha 4a (ZH - zahrady a jiné druhy využití zemědělského půdního fondu)	0,4635

ozn.	popis	celková rozloha (ha)
10a	změna způsobu využití v části zastavitelné plochy 10 (BI) - zrušení možnosti stavebního využití, nově vymezena zastavitelná plocha 10a (ZH - zahrady a jiné druhy využití zemědělského půdního fondu)	0,1724
11a	změna způsobu využití v části zastavitelné plochy 11 (BI) - zrušení možnosti stavebního využití, nově vymezena zastavitelná plocha 11a (ZH - zahrady a jiné druhy využití zemědělského půdního fondu)	0,1341
12a	změna způsobu využití v části zastavitelné plochy 12 (BI) - zrušení možnosti stavebního využití, nově vymezena zastavitelná plocha 12a (ZH - zahrady a jiné druhy využití zemědělského půdního fondu)	0,0343
15	zrušení zastavitelné plochy 15 (BH) - zrušení možnosti stavebního využití, nově vymezena stabilizovaná plocha Z* dle současného využití (veřejně využitelná zeleň)	0,2737
45	změna části zastavitelné plochy 45 (BI) – zrušení možnosti stavebního využití, nově vymezena stabilizovaná plocha Z - zemědělská	0,1066
	<b>CELKEM</b>	<b>1,4922</b>

V rámci řešení Změny č. 1 jsou dále provedeny drobné změny ve využití již zastavěného území, které nemají zásadní vliv na bilanci zastavitelnosti ve vztahu k vyhodnocené potřebě vymezení zastavitelných ploch. Pro informaci jsou uvedeny v následující tabulce:

ozn.	popis	celková rozloha (ha)
	<b>NOVÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY (ZAHRADY A JINÉ DRUHY VYUŽITÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU) – NEPŘEDSTAVUJÍ ZÁBOR ZPF</b>	
14b	14b – doplnění pásu zahrad podél zastavitelné plochy 14a, stanoven způsob využití ZH - zahrady a jiné druhy využití zemědělského půdního fondu	0,1627
	<b>CELKEM</b>	<b>0,1627</b>
	<b>ZMĚNA VYUŽITÍ V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ – NEMÁ VLIV NA ZVÝŠENÍ ZÁBORŮ ZPF</b>	
14a	14a (část) – zastavitelná plocha (BI) – změna způsobu využití z již vymezené zastavitelné plochy technické infrastruktury (T*)	0,2103
43	43 – zastavitelná plocha (BI) – změna způsobu využití již vymezené zastavitelné plochy z občanského vybavení (O)	0,2352
	<b>CELKEM</b>	<b>0,4455</b>

### 15. 1. 3 Přehled předpokládaného dotčení zemědělského půdního fondu

Přehled dotčení zemědělského půdního fondu je obsahem následující tabulky vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení záborů ZPF je zobrazeno ve výkrese č. 2 grafické části Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Újezd u Brna (Výkres předpokládaných záborů půdního fondu).

**Tabulka předpokládaného dotčení ZPF novými zastavitelnými plochami**

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>												
7	BI	0,1336	0,1336	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
14a (část)*	BI	0,1457	0,1457	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
99	BI	1,0662	1,0128	0,0534	0	0	0	0	ne	ano	ne	ne

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Σ		1,3455	1,2921	0,0534	0	0	0	0				
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>												
101	P*	0,1958	0,1958	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
103 (P9)	P*	0	0	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Σ		0,1958	0,1958	0	0	0	0	0				
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>												
102	SO.2	0,1094	0,1094	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Σ		0,1094	0,1094	0	0	0	0	0				
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>												
100	T*	0	0	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Σ		0	0	0	0	0	0	0				
<b>PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ</b>												
14b**	ZH	0,1627	0,1627	0	0	0	0					
Σ		0,1627	0,1627	0	0	0	0	0				
Σ		1,8134	1,7600	0,0534	0	0	0	0				

\* pouze část plochy 14a (větší část plochy 14a představuje změnu ve využití ji vymezené zastavitelné plochy, viz následující tabulka)

\*\* fakticky se nejedná o zábor ZPF, neboť stanovené využití zachovává zemědělské využití

Odůvodnění nových zastavitelných ploch je podrobně uvedeno v následující kapitole.

Část ploch měněných Změnou č. 1 nepředstavuje nový zábor ZPF, jedná se o zastavitelné plochy, u nichž došlo ke změně způsobu využití, případně k jejich rozdělení a změně označení. Vyhodnocení záborů ZPF v rozsahu těchto ploch bylo provedeno v rámci pořízení platného ÚP Újezd u Brna a Změny č. 1A ÚP Újezd u Brna. **Změna č. 1 nevyvolává nový zábor ZPF v rozsahu těchto ploch, ale mění způsob využití těchto ploch.** Odůvodnění ploch, které nepředstavují nový zábor ZPF, ale u nichž došlo ke změně způsobu využití, je vyhodnoceno v tabulce níže a podrobně uvedeno v následující kapitole.

**Tabulka předpokládaného dotčení ZPF plochami se změnou způsobu využití, které již byly vymezeny, vyhodnoceny a schváleny v platném ÚP (pod jiným využitím)**

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>												
14a (část)	Bl	0,2072	0,2072	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ano
43	Bl	0,2352	0,2183	0,0169	0	0	0	0	ne	ne	ne	ano

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Σ		0,4424	0,4255	0,0169	0	0	0	0				
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>												
37	P*	0,0094	0,0094	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ano
Σ		0,0094	0,0094	0	0	0	0	0				
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>												
47	DS	0,0532	0,0532	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ano
Σ		0,0532	0,0532	0	0	0	0	0				
<b>PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ</b>												
10a	ZH	0,1724	0,1724	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ano
11a	ZH	0,1341	0,1341	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ano
12a	ZH	0,0343	0,0343	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ano
14b	ZH	0,1627	0,1627	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ano
Σ		0,5035	0,5035	0	0	0	0	0				
<b>PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ</b>												
57	K	0,2369	0	0,2369	0	0	0	0	ne	ne	ne	ano
58	K	0,0223	0	0,0223	0	0	0	0	ne	ne	ne	ano
68	K	0,0934	0,0934	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ano
Σ		0,3526	0,0934	0,2592	0	0	0	0				
<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>												
50	P	1,635	0,0558	1,5792	0	0	0	0	ne	ne	ne	ano
56	P	1,5909	0	1,5909	0	0	0	0	ne	ano	ne	ano
Σ		3,2259	0,0558	3,1701	0	0	0	0				
Σ		4,5870	1,1408	3,4462	0	0	0	0				

Pozn.: Část ploch 14a představuje novou zastavitelnou plochu a její vyhodnocení je uvedeno v tabulce nových záborů ZPF zastavitelnými plochami výše.

#### Tabulka předpokládaného dotčení ZPF koridory

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>KORIDOR PROTIPOVODŇOVÝCH OPATŘENÍ</b>												
POP01	-	111,361	48,8745	57,2895	5,197	0	0	0	ne	ano	ne	ano



Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci i odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>Σ</b>		<b>111,361</b>	<b>48,8745</b>	<b>57,2895</b>	<b>5,197</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				
<b>KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>												
DS51	-	5,3024	3,3713	0,5307	1,4004	0	0	0	ne	ano	ne	ano
DS55	-	0,8727	0,6643	0,2084	0	0	0	0	ne	ano	ne	ano
<b>Σ</b>		<b>6,1751</b>	<b>4,0356</b>	<b>0,7391</b>	<b>1,4004</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				
<b>KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>												
TEE25	-	52,8031	0,9322	11,284	40,5869	0	0	0	ne	ano	ne	ano
TEE27	-	79,8582	5,7131	28,3572	45,7879	0	0	0	ne	ano	ne	ano
<b>Σ</b>		<b>132,661</b>	<b>6,6453</b>	<b>39,6412</b>	<b>86,3748</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				
<b>Σ</b>		<b>250,197</b>	<b>59,555</b>	<b>97,670</b>	<b>92,972</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				

**Upřesnění k záboru ZPF v rámci koridoru POP01:**

Koridor je vymezen v širším rozsahu - v rozsahu rozlivových území Litavy, s redukcí o již zastavěné území. Smyslem vymezení koridoru je zajistit rozsah veřejně prospěšného opatření deklarujícího veřejný zájem (a zároveň také možnost vyvlastnění z důvodu tohoto veřejného zájmu). Konkrétní protipovodňová opatření je nutné stanovit v podrobnější dokumentaci, která dosud zpracována nebyla. Z toho důvodu nelze rozsah koridoru zpřesnit, přestože je zřejmé, že protipovodňovou ochranu lze realizovat na podstatně menších plochách i v případě využití přírodních blízkých opatření.

Odborným odhadem lze stanovit zábor v rozsahu max. cca 20 % z celkového rozsahu koridoru 129,7 ha (z toho 111 ha představuje dotčení ZPF, tedy odborný odhad záboru ZPF je stanoven na 10 %). Případné narušení organizace zemědělského půdního fondu a dotčení zemědělských účelových komunikací lze řešit až v podrobnější dokumentaci. Ekologické funkce krajiny budou potenciálně výrazně zlepšeny.

**Upřesnění k záboru ZPF v rámci koridorů TEE25:**

Koridor s označením TEE25 je určen pro rekonstrukci a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (- Prostějov) ve stávající trase, je vymezen v šířce 200 m v souladu s požadavky ZÚR JMK a dle požadavků Zadání. Dle dostupných informací (např. z Územní studie silnic II. třídy v území ovlivněném rozvodnou 400/220/110 kV Sokolnice, etapa 2 - návrh - technické posouzení navržených tras s ohledem na el. vedení VVN 220/400 kV, Jihomoravský kraj, ATELA spol. s.r.o., KNESL+KYNČL s.r.o., únor 2015) se jedná o aktuální záměr společnosti E.ON Česká republika s.r.o. na posílení distribuční elektrické sítě VVN. Zdvojení stávajícího vedení 110 kV č. 518 je dle uvedeného podkladu uvažováno s dodržením stávajícího ochranného pásma a výměnou stávajících sloupů, které se vymění za nové vyšší příhradové (typ „soudek“) a ponесou dvě vedení, zároveň bude pravděpodobně i snížen počet sloupů.

Lze tedy předpokládat, že zábor ZPF bude vlivem realizace rekonstrukce a zdvojení elektrického vedení dokonce snížen oproti současnému stavu.

**Upřesnění k záboru ZPF v rámci koridoru TEE27:**

Koridor s označením TEE27 je určen pro zdvojení vedení ZVN 400 kV (Otrokovice -) hranice kraje – Sokolnice a je vymezen v šířce 300 m v souladu s požadavky ZÚR JMK a dle požadavků PÚR ČR.

Koridor je vymezen pro záměr zdvojení stávajícího elektrického vedení, které obvykle spočívá v osazení stávajících patek novými sloupy nebo jejich doplněním. Vzhledem k charakteru tohoto záměru lze očekávat minimální zábor pozemků ZPF v řádu desítek m<sup>2</sup>, a to v rozsahu případných nových sloupů, jejich rozšíření nebo případných souvisejících zařízení. V měřítku územního plánu na úrovni obce se jedná o zanedbatelný rozsah záboru.

Pro účely vyhodnocení je počítáno s reálným dotčením ZPF v rozsahu 5 % výše vypočítaného předpokládaného dotčení ZPF koridorem TEE27.

Tabulka předpokládaného REÁLNÉHO dotčení ZPF koridory po výše uvedeném upřesnění

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci i odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>KORIDOR PROTIPOVODŇOVÝCH OPATŘENÍ</b>												
POP01	-	11,1361	4,88745	5,72895	0,5197	0	0	0	ne	ano	ne	ne
<b>Σ</b>		<b>11,1361</b>	<b>4,88745</b>	<b>5,72895</b>	<b>0,5197</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				
<b>KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>												
DS51	-	5,3024	3,3713	0,5307	1,4004	0	0	0	ne	ano	ne	ano
DS55	-	0,8727	0,6643	0,2084	0	0	0	0	ne	ano	ne	ano
<b>Σ</b>		<b>6,1751</b>	<b>4,0356</b>	<b>0,7391</b>	<b>1,4004</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				
<b>KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>												
TEE25	-	0	0	0	0	0	0	0	ne	ano	ne	ano
TEE27	-	3,9929	0,2857	1,4179	2,2894	0	0	0	ne	ano	ne	ano
<b>Σ</b>		<b>3,9929</b>	<b>0,2857</b>	<b>1,4179</b>	<b>2,2894</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				
<b>Σ</b>		<b>21,3041</b>	<b>9,2088</b>	<b>7,8860</b>	<b>4,2095</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				

#### 15. 1. 4 Obecné odůvodnění záborů ZPF

Souhrnně lze konstatovat, že záborů ZPF ve Změně č. 1 mají odlišná východiska s ohledem na účel dílčí změny.

Jedním z východisek je **doplnění zastavitelné plochy bydlení do územního plánu**, a to s ohledem na již využitá zastavitelná plocha, ale také vzhledem k existujícímu rozsudku Krajského soudu v Brně, jímž byla zrušena část platného ÚP, přičemž Krajský soud konstatoval, že původní omezení využití dotčených pozemků z důvodu protipovodňové ochrany nebylo dostatečným důvodem pro vyloučení zástavby. Náprava zrušené části Územního plánu Újezd u Brna je prioritou řešení Změny č. 1 s ohledem na povinnost města dle stavebního zákona bezodkladně pořídit změnu územního plánu (dle ust. § 55 odst. 3 stavebního zákona - dojde-li ke zrušení části územního plánu, zastupitelstvo obce bezodkladně rozhodne o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu.). Na základě projednání Změny č. 1 je část zrušená soudem vymezena jako plocha zemědělská (Z) a zároveň jako územní rezerva R1 pro bydlení.

Dalším východiskem je **dílčí doplnění veřejné infrastruktury** dle aktuálních požadavků - doplnění úseku komunikace pro vedení cyklotrasy, rozšíření ČOV.

Významným východiskem je metodická a částečně i věcná **změna řešení protipovodňové ochrany města**, jejíž nezbytnost je nově řešena vymezením koridoru protipovodňové ochrany v souladu se ZÚR JMK, s následným dovymezením převážně ploch změn v krajině (např. určených pro ÚSES, případně plochy navržených cest) směrem ke korytu Litavy náhradou za zrušené plochy pro původně (plošně) vymezené hráze.

**Urbanistický rozvoj města je vzhledem k existenci zemědělských půd nejvyšší třídy ochrany problematický.** V podstatě celé území obklopující město leží na zemědělských půdách I. a II. třídy ochrany, tedy jakýkoliv plošný rozvoj sídla je nutno důkladně posuzovat ve vztahu k ochraně ZPF. Vzhledem k požadavkům na kvalitní urbanistický rozvoj, zohlednění kompozice území a prostorových vazeb, ochranu nezastavěného území a krajinného rázu nelze připustit variantu rozvoje města mimo přímou návaznost na stabilizovanou zástavbu - rozvoj lze tedy uvažovat pouze na okrajích města v návaznosti na stávající zástavbu - založení nových sídel v území je zcela nepřijatelné s ohledem na požadavky PÚR ČR a ZÚR JMK a znamenalo by neodůvodnitelné nároky na budování nové veřejné infrastruktury.

Z toho důvodu není možné v řešeném území vyloučit či eliminovat záborů nejvyšších tříd ochrany ZPF, neboť město a jeho bezprostřední okolí je zařazeno pouze do ploch I. a II. třídy ochrany ZPF. Půdy nižších tříd ochrany se vyskytují dále od urbanizovaného území města nebo severně nad tratí, která ale představuje přirozenou hranici města a území spadá do památkové zóny, je chráněno jako přírodní a krajinná hodnota, tedy existují zde další veřejné zájmy na ochraně tohoto území. Jediný možný rozvoj města tedy nutně musí být situován na půdách nejvyšších tříd ochrany.

Cílem rozvoje navrženého v rámci Změny č. 1 (dle § 18 stavebního zákona) „vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojující potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích,“ a dále zajistit „předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“

Obecně prospěšný soulad veřejných a soukromých zájmů a požadavek na vytváření předpokladů pro výstavbu v daném případě představuje nutnost zvážit míru rozvoje města ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu. V rámci Změny č. 1 bylo podrobně zhodnoceno dosavadní využívání území, naplňování rozvoje stanoveného v původním ÚP a navržení citlivého rozvoje, který bude možné realizovat pouze v nevhodnějších lokalitách (okraj sídla, vazba na stávající zástavbu a infrastrukturu) ve vazbě na aktuální požadavky na změny v území definované Zadáním Změny č. 1 ÚP Újezd u Brna.

S ohledem na cíle a úkoly územního plánování stanovené v §§ 18 a 19 stavebního zákona nelze připustit stagnaci sídla a upřednostnit pouze ochranu cenné zemědělské půdy. Je nezbytné navrhnout a v rámci procesu pořízení dohodnout přiměřený rozvoj města v rámci zastavitelných ploch, přestože se jedná o zábory půd I. a II. třídy ochrany ZPF. Zájem na rozvoji města, vyloučení urbanistické stagnace sídla, a zejména podpora využití existující infrastruktury a občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury, jsou veřejným zájmem převyšujícím veřejný zájem na ochraně ZPF, neboť zahrnuje mimo jiné i zájem na udržitelnosti stávajících systémů veřejné infrastruktury - zejména systémů technické infrastruktury a zařízení občanského vybavení.

Zajištění určité míry rozvoje obce je z výše uvedených hledisek veřejným zájmem, přičemž pokud by byly striktně zohledněny pouze zákonné požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu, žádný plošný rozvoj města by již nemohl být v budoucnu umožněn. Prioritně je tedy nezbytné důkladně prověřit aktuální požadavky a urbanisticky vhodným způsobem, který bude minimalizovat nároky na veřejnou infrastrukturu, dílčími změnami doplnit kompozici města tak, aby byla míra dotčení ZPF vyvážena s požadavky na udržitelný rozvoj území. Jednotlivé požadavky na změny v území definované v Zadání Změny č. 1 byly podrobně prověřeny a jejich vyhodnocení je obsahem kapitoly 8 Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Újezd u Brna.

Vzhledem k rozsahu nových zastavitelných ploch (bydlení a smíšených obytných) je bilance záborů ZPF upravena a kompenzována zrušením části již vymezených zastavitelných ploch určených pro bydlení.

Níže je uvedeno aktuální vyhodnocení vlivů na ZPF zohledňující uvedené úpravy:

podrobné zhodnocení záborů ZPF	celková rozloha (ha)	rozloha záboru ZPF (ha)	zábor ZPF, z toho		
			I. třída ochrany ZPF	II. třída ochrany ZPF	III. třída ochrany ZPF
<b>ZRUŠENÍ MOŽNOSTI STAVEBNÍHO VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PŘEVEDENÍ DO FUNKCE SÍDELNÍ ZELENĚ / ZAHRAD (ZH) nebo do ploch nezastavěného území - SNÍŽENÍ ZÁBORŮ ZPF</b>					
zrušení části zastavitelné plochy 3 (BI) - zrušení možnosti stavebního využití, nově vymezena zastavitelná plocha 3a (ZH)	0,3076	0,3076	0,3076	0	0
zrušení části zastavitelné plochy 4 (BI) - zrušení možnosti stavebního využití, nově vymezena zastavitelná plocha 4a (ZH)	0,4635	0,4635	0,4635	0	0
změna způsobu využití v části zastavitelné plochy 10 (BI) - zrušení možnosti stavebního využití, nově vymezena zastavitelná plocha 10a (ZH)	0,1724	0,1724	0,1724	0	0
změna způsobu využití v části zastavitelné plochy 11 (BI) - zrušení možnosti stavebního využití, nově vymezena zastavitelná plocha 11a (ZH)	0,1341	0,1341	0,1341	0	0
změna způsobu využití v části zastavitelné plochy 12 (BI) - zrušení možnosti stavebního využití, nově vymezena zastavitelná plocha 12a (ZH)	0,0343	0,0343	0,0343	0	0
zrušení zastavitelné plochy 15 (BH) - zrušení možnosti stavebního využití, nově vymezena stabilizovaná plocha Z*	0,2737	0,2202	0	0,2202	0
změna části zastavitelné plochy 45 (BI) – zrušení možnosti stavebního využití, nově vymezena stabilizovaná plocha Z	0,1066	0,1066	0,1066	0	0
<b>CELKEM VLIV NA ZÁBORY ZPF</b>	<b>1,4922</b>	<b>-1,4387</b>	<b>-1,2185</b>	<b>-0,2202</b>	<b>0</b>
<b>NOVÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY PRO BYDLENÍ (PLOCHY BYDLENÍ, SMÍŠENÉ OBYTNÉ)</b>					
7 - rozšíření zastavitelné plochy (BI)	0,1336	0,1336	0,1336	0	0
14a (část) - rozšíření zastavitelné plochy (BI)	0,1457	0,1457	0,1457	0	0

podrobné zhodnocení záborů ZPF	celková rozloha (ha)	rozloha záboru ZPF (ha)	zábor ZPF, z toho		
			I. třída ochrany ZPF	II. třída ochrany ZPF	III. třída ochrany ZPF
99 - zastavitelná plocha (BI)	1,0662	1,0128	0,0534	0	0
102 - zastavitelná plocha (SO.2)	0,1094	0,1094	0,1094	0	0
<b>CELKEM VLIV NA ZÁBORY ZPF</b>	<b>1,4549</b>	<b>+1,4015</b>	<b>+0,4421</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>NOVÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY OSTATNÍ (TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ)</b>					
100 - zastavitelná plocha technické infrastruktury (rozšíření ČOV)	0,1122	0	0	0	0
101 - zastavitelná plocha veřejných prostranství (cyklotrasa)	0,1841	0,1841	0,1841	0	0
<b>CELKEM VLIV NA ZÁBORY ZPF</b>	<b>0,2963</b>	<b>+ 0,1841</b>	<b>+ 0,1841</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ZMĚNA ZPŮSOBU VYUŽITÍ JIŽ VYMEZENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH - JIŽ SCHVÁLENÉ ZÁBORY</b>					
14a (část) - změna způsobu využití z plochy technické infrastruktury (T*) na plochu bydlení (BI)	0,2103	0,2103	0,2103	0	0
37 (část) - změna způsobu využití z W1 (plochy protipovodňové hráze) na plochu veřejných prostranství (P*) v návaznosti na již vymezenou zastavitelnou plochu 37	0,0094	0,0094	0,0094	0	0
43 - změna způsobu využití z plochy občanského vybavení (O) na plochu bydlení (BI)	0,2352	0,2352	0,2352	0	0
47 (část) - změna způsobu využití z W1 (plochy protipovodňové hráze) na plochu dopravní infrastruktury (DS) v návaznosti na již vymezenou zastavitelnou plochu 47	0,0662	0,0662	0,0662	0	0
<b>CELKEM VLIV NA ZÁBORY ZPF</b>	<b>0,5211</b>	<b>0,5211</b>	<b>0,5211</b>		
<b>ZRUŠENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ – SNÍŽENÍ ZÁBORU ZPF</b>					
50 (část) - změna způsobu využití z W1 (plochy protipovodňové hráze) na plochu přírodní (P) v návaznosti na již vymezenou plochu změny v krajině 50	1,8085	-0,6348	-0,0545	-0,5803	0
56 (část) - změna způsobu využití z W1 (plochy protipovodňové hráze) na plochu přírodní (P) v návaznosti na již vymezenou plochu změny v krajině 56	1,7452	-1,5909	0	-1,5909	0
57 (část) - změna způsobu využití z W1 (plochy protipovodňové hráze) na plochu krajinné zeleně (K) v návaznosti na již vymezenou plochu změny v krajině 57	0,2822	-0,2369	0	-0,2369	0
58 (část) - změna způsobu využití z W1 (plochy protipovodňové hráze) na plochu krajinné zeleně (K) v návaznosti na již vymezenou plochu změny v krajině 58	0,0680	-0,0223	0	-0,0223	0
68 (část) - změna způsobu využití z W1 (plochy protipovodňové hráze) na plochu krajinné zeleně (K) v návaznosti na již vymezenou plochu změny v krajině 68	0,0993	-0,0934	-0,0934	0	0
<b>CELKEM VLIV NA ZÁBORY ZPF</b>	<b>-4,0032</b>	<b>-2,5783</b>	<b>-0,1479</b>	<b>-2,4304</b>	<b>0</b>
<b>ZRUŠENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A ZACHOVÁNÍ STAVU – SNÍŽENÍ ZÁBORU ZPF</b>					
veškeré zbývající plochy zahrnuté do původního rozsahu ploch protipovodňových hrází a technické infrastruktury, které jsou zrušeny a ponechány ve stávajícím využití, převážně ve využití zemědělském					
plochy nejsou podrobně bilancovány – nejedná se o zábor a s ohledem na původně navržený i současný charakter ploch nelze zrušení zastavitelnosti využít pro účely kompenzace vymezení nových zastavitelných ploch					
<b>CELKEM VLIV NA ZÁBORY ZPF</b>	<b>-28,4789</b>				

Zastavitelné plochy vymezené v platném ÚP jsou naplněny zhruba v rozsahu 1 ha zemědělských půd. Nově vymezené zastavitelné plochy pro bydlení jsou kompenzovány zrušením zastavitelnosti v obdobném rozsahu. Nové zastavitelné plochy pro ostatní způsoby využití nejsou explicitně kompenzovány, nicméně dalšími úpravami změn způsobu využití (zejména v souvislosti se zrušením ploch protipovodňových hrází) je rozsah záborů snížen celkem o více než 30 ha.

Zábor ZPF rovněž představují koridory vymezené v souladu se ZÚR JMK. V případě koridoru TEE25 je zábor ZPF zanedbatelný, neboť koridor je vymezen pro rekonstrukci a zdvojení stávajícího vedení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (- Prostějov). Minimální zábor je dále uvažován v rámci koridoru TEE27 pro zdvojení vedení ZVN 400 kV (Otrokovice –) hranice kraje – Sokolnice (cca 5 % z celkového rozsahu koridoru 79 ha). Koridor pro umístění protipovodňových opatření POP01 bude zcela jistě představovat zábor ZPF, nicméně dosud nejsou známy možné zásahy do území v rámci koridoru, proto nelze kvalifikovaně provést výpočet. Odborným odhadem lze stanovit zábor v rozsahu max. cca 10 % z celkového rozsahu koridoru 111 ha.

Zábor ZPF si dále vyžádá realizace záměrů v koridorech dopravní infrastruktury silniční, které Změna č. 1 přebírá rovněž z nadřazené ÚPD (ZÚR JMK). Přeložky silnic II/380 a II/416, pro které jsou vymezeny koridory DS55 a DS51 si v řešeném území vyžádají souhrnný zábor cca 6,2 ha ZPF.

### Shrnutí

souhrnné zhodnocení vlivu na ZPF	celková rozloha	rozloha záboru ZPF
zrušení možnosti stavebního využití zastavitelných ploch a převedení do funkce sídelní zeleně / zahrad (ZH) nebo ploch nezastavěného území - <b>SNÍŽENÍ ZÁBORŮ ZPF</b>	-1,4922 ha	- 1,4387 ha
nové zastavitelné plochy pro bydlení (plochy bydlení, smíšené obytné) - <b>ROZŠÍŘENÍ ZÁBORŮ ZPF</b>	+1,4549 ha	+1,4015 ha
nové zastavitelné plochy ostatní (zeleň, technická infrastruktura, veřejné prostranství) - <b>ROZŠÍŘENÍ ZÁBORŮ ZPF</b>	+0,2963 ha	+0,1841 ha
změna způsobu využití již vymezených zastavitelných ploch - <b>JIŽ SCHVÁLENÉ ZÁBORY</b> - změna způsobu využití a ponechání zastavitelnosti (plochy č. část 14a, 37, 43, 47)	0,5211 ha	0,5211 ha
<b>ZRUŠENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ – SNÍŽENÍ ZÁBORU ZPF</b> - zrušení zastavitelnosti v důsledku zrušení plošného vymezení hráže a navrácení ploch do krajiny (50, 56, 57, 58, 68)	-4,3012 ha	-2,5783 ha
<b>CELKEM ROZŠÍŘENÍ + SNÍŽENÍ ZÁBORŮ ZPF</b>	<b>-4,0422 ha</b>	<b>-2,4314 ha</b>

Celkový plošný zábor ZPF se tedy vlivem řešení Změny č. 1 snižuje o cca 2,5 ha. Kromě toho je v důsledku zrušení protipovodňových hrází snížen původní zábor ZPF o více než 25 ha s tím, že je ponechán současný stav zemědělského využití (s výjimkou drobných ploch v zastavěném území). Z uvedeného je patrné, že v případě zohlednění Změny č. 1 nebude veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu negativně dotčen.

**Výsledkem je tedy zhodnocení, že přijetí Změny č. 1 je výhodnější ve vztahu k ochraně ZPF, než ponechání dosavadního stavu - platné ÚPD města bez přijetí Změny č. 1.**

### 15. 1. 5 Odůvodnění jednotlivých záborů ZPF

#### Plochy představující nový zábor ZPF

Níže je uvedeno odůvodnění záborů ZPF pro jednotlivé zastavitelné plochy včetně identifikace veřejného zájmu na vymezení těchto ploch:

#### Zastavitelná plocha 7 (BI - plochy individuálního bydlení)

Změnou č. 1 je vymezeno rozšíření již vymezené zastavitelné plochy č. 7 dle na základě dodatečného požadavku.

Rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení je provedeno v prostoru mezi hřbitovem a stávající drobnou výrobou, je tedy v urbanizovaném území, prakticky ze tří stran obklopeno stávající zástavbou.

Zastavitelná plocha je dopravně dostupná z místní komunikace, napojitelná na stávající systémy technické infrastruktury, je v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v platném ÚP. Vymezením plochy je respektován a dotvářen charakter sídla a jeho urbanistická struktura.

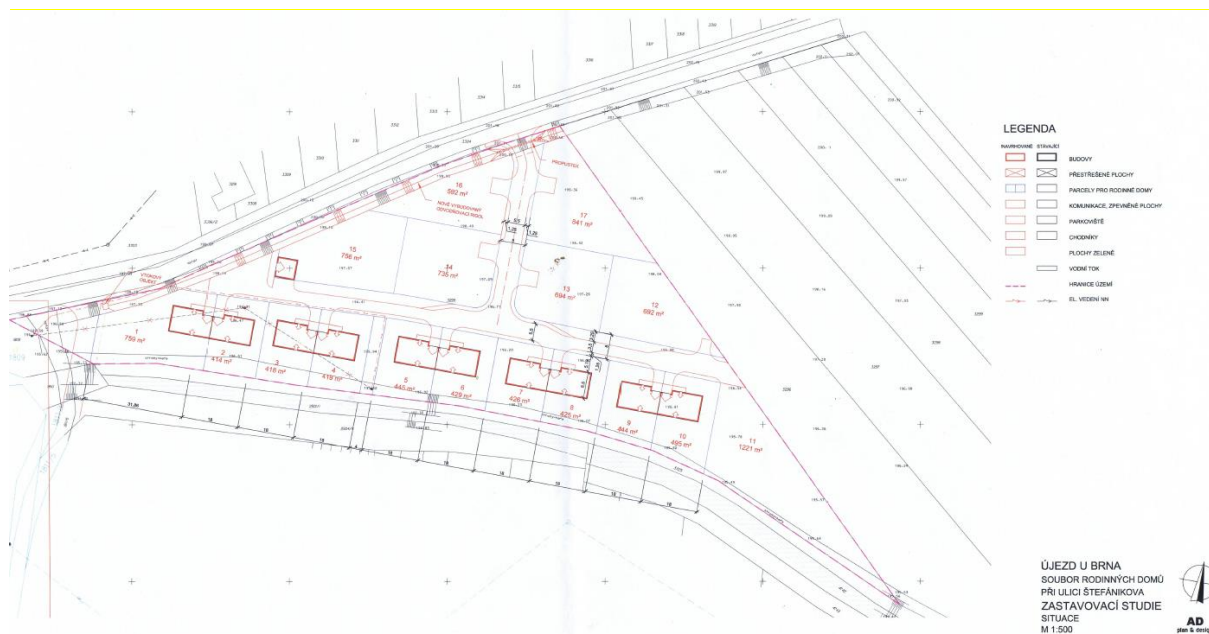
Plocha je vymezena na půdách I. třídy ochrany ZPF v rozsahu 0,1336 ha (I. třída). Vymezením plochy není narušena organizace zemědělského půdního fondu ani ekologické funkce krajiny, a nejsou dotčeny zemědělské účelové komunikace. Veřejným zájmem na vymezení plochy je zajištění udržitelného rozvoje území ve formě odůvodněného rozšíření zastavitelných ploch ve vazbě na naplnění již vymezených zastavitelných ploch a v koordinaci s aktuálními požadavky na změny v území. S ohledem na umístění v urbanizovaném území (proluka) je plocha pro zemědělské využití nevyužitelná. Jak je uvedeno v kapitolách výše, vymezení zastavitelné plochy je kompenzováno zrušením možnosti stavebního využití jiných, původně vymezených zastavitelných ploch pro bydlení.

#### Zastavitelná plocha 14a (BI - plochy individuálního bydlení) a 14b (ZH – plochy zahrad)

Změnou č. 1 je vymezeno rozšíření již vymezené zastavitelné plochy č. 14 dle podkladu zastavovací studie resp. na základě dodatečného požadavku.







### Soubor rodinných domů při ulici Štefánikova (AD plan & design)

#### Zastavitelná plocha 101 (P\* - plochy veřejných prostranství)

Záměr byl schválen Zastupitelstvem města v rámci Zadání Změny č. 1 (Prověřit vymezení trasy a případně plochy pro vybudování cyklostezky z Újezdu u Brna do Otnice podél silnice II/418 navazující na komplexní pozemkové úpravy provedené v obci Otnice, kde je pozemkově tato trasa sledována.)

Vymezeno je variantní trasování cyklotrasy, napojující řešené území na síť komunikací pro cyklistickou dopravu v širším území přes sousední obec Otnice. Cyklotrasa je na území města vedena po stávajících komunikacích, pro dílčí úsek bez komunikačního propojení je vymezena zastavitelná plocha č. 101. Na území sousední obce Otnice je v rámci provedené komplexní pozemkové úpravy zajištěno pokračování cyklotrasy.

Plocha je vymezena podél koryta vodního toku, v údolnici mezi stávajícím zemědělským areálem a zastavitelnou plochou smíšenou výrobní. Plocha pro umístění dílčího úseku cyklotrasy tak využívá plochy krajinné zeleně, která musí být s ohledem na existenci vodního toku zachována, a zajišťuje lepší prostupnost území ze sídla směrem do volné krajiny. Varianta cyklotrasy v rámci této zastavitelné plochy je také vhodněji vedena mimo trasy motorové dopravy.

Plocha je vymezena na půdách I. třídy ochrany ZPF v rozsahu 0,1841 ha. Vymezením plochy není narušena organizace zemědělského půdního fondu ani ekologické funkce krajiny, a nejsou dotčeny zemědělské účelové komunikace. Veřejným zájmem na vymezení plochy je zajištění prostupnosti území a zlepšení podmínek cyklistické dopravy na území města i v širších vztazích.

#### Zastavitelná plocha 102 (SO.2 - plochy smíšené obytné městské)

Změnou č. 1 je vymezena nová zastavitelná plocha na základě dodatečného požadavku.

Zastavitelná plocha je vymezena mezi stabilizovanou plochou SO.2 a plochou drážní dopravy. Důvodem vymezení plochy je jednak požadavek vlastníka pozemku, ale zejména fakt, že ostatní stabilizované plochy smíšené obytné jižně podél železniční trati jsou vymezeny na okraj drážního pozemku, tedy vymezení plochy zeleně v daném místě nemá zásadní smysl.

Plocha je okrajově dotčena vymezením významného krajinného prvku, který je však reálně umístěn na náspech železniční trati, převážně na severním. Vymezením plochy však nebude VKP reálně ovlivněn.

Vymezením plochy je tak vhodně urbanisticky doplněna plocha jinak obklopená stávající zástavbou a železniční tratí s cílem efektivně využívat zastavěné území.

Plocha je vymezena na půdách I. třídy ochrany ZPF v rozsahu 0,1094 ha. Vymezením plochy není narušena organizace zemědělského půdního fondu ani ekologické funkce krajiny, a nejsou dotčeny zemědělské účelové komunikace. Veřejným zájmem na vymezení plochy je zajištění udržitelného rozvoje území ve formě odůvodněného rozšíření zastavitelných ploch ve vazbě na naplnění již vymezených zastavitelných ploch a v koordinaci s aktuálními požadavky na změny v území - v daném případě jde o doplnění možnosti umístění zástavby v proluce, která jinak není využitelná - plocha je vymezena v zastavěném území v prostoru mezi stabilizovanou zástavbou a železniční tratí; její zemědělské využití je v podstatě vyloučeno. Jak je uvedeno v kapitolách výše, vymezení zastavitelné plochy je kompenzováno zrušením možnosti stavebního využití jiných, původně vymezených zastavitelných ploch pro bydlení.



### **Plochy představující kompenzaci nových zastavitelných ploch (zrušení záboru ZPF)**

#### **Zastavitelné plochy 3a a 4a (ZH - zahrady a jiné druhy využití zemědělského půdního fondu)**

Zastavitelné plochy jsou vymezeny pro účely kompenzace nových záborů ZPF. Z původních zastavitelných ploch 3 a 4 byl oddělen jihovýchodní pás přiléhající ke stávající sídelní zeleni podél řeky Litavy, která je nově zařazena do ploch sídelní zeleně. Důvodem je zejména dotčení zastavitelných ploch aktivní zónou záplavového území, a tedy problematické využití pro zástavbu, zároveň je žádoucí zajistit ochranu břehových partií Litavy z hlediska povodňového rizika a ekologické stability vodního toku.

Plochy jsou vymezeny na půdách I. třídy ochrany ZPF v rozsahu 0,3076 a 0,4635 ha (celkem 0,7711 ha). Vymezením ploch není narušena organizace zemědělského půdního fondu ani ekologické funkce krajiny, a nejsou dotčeny zemědělské účelové komunikace. Veřejným zájmem na vymezení ploch je zajištění udržitelného rozvoje území ve formě redukce zastavitelných ploch o vytvoření přechodového pásu sídelní zeleně směrem k řece. Sídelní zeleň představuje významný prvek v posilování biodiverzity a ekologické stability území, zajišťuje zlepšení mikroklimatu v sídlech, zadržuje vodu a vlhkost a spolupůsobí v rámci modrozelené infrastruktury. Plochy jsou vymezeny na okraji budoucího urbanizovaného území a jsou určeny pro zahrady a jiné druhy využití zemědělského půdního fondu, které nevyžadují zábor ZPF, protože budou sloužit k pěstování plodin a stromů, což jsou činnosti, které se provádějí na zemědělské půdě.

#### **Zastavitelné plochy 10a, 11a, 12a (ZH - zahrady a jiné druhy využití zemědělského půdního fondu)**

Zastavitelné plochy jsou vymezeny pro účely kompenzace nových záborů ZPF. Z původních zastavitelných ploch 10, 11 a 12 byl oddělen na severní straně pás blíže ke korytu Litavy, který je nově zařazen do ploch zahrad (ZH). Důvodem je zejména dotčení tohoto území aktivní zónou záplavového území, a tedy problematické využití zastavitelných ploch pro zástavbu, zároveň je žádoucí zajistit ochranu břehových partií Litavy z hlediska povodňového rizika a ekologické stability vodního toku.

Plochy jsou vymezeny na půdách I. třídy ochrany ZPF v rozsahu 0,1724, 0,1341 a 0,0343 ha (celkem 0,3408 ha). Vymezením ploch není narušena organizace zemědělského půdního fondu ani ekologické funkce krajiny, a nejsou dotčeny zemědělské účelové komunikace. Veřejným zájmem na vymezení ploch je zajištění udržitelného rozvoje území ve formě redukce zastavitelných ploch o vytvoření přechodového pásu sídelní zeleně směrem do volné krajiny. Sídelní zeleň představuje významný prvek v posilování biodiverzity a ekologické stability území, zajišťuje zlepšení mikroklimatu v sídlech, zadržuje vodu a vlhkost a spolupůsobí v rámci modrozelené infrastruktury. Plochy jsou vymezeny na okraji budoucího urbanizovaného území a jsou určeny pro zahrady a jiné druhy využití zemědělského půdního fondu, které nevyžadují zábor ZPF, protože budou sloužit k pěstování plodin a stromů, což jsou činnosti, které se provádějí na zemědělské půdě.

#### **Zrušení zastavitelné plochy 15 (BH) a vymezení stabilizované plochy Z\* - plochy sídelní zeleně**

Zastavitelná plocha je zrušena pro účely kompenzace nových záborů ZPF. Namísto původní zastavitelné plochy pro bydlení hromadné (BH) je vymezena stabilizovaná plocha sídelní zeleně Z\* v souladu se stávajícím využitím veřejně přístupné zeleně; v ploše je nově registrovaný významný krajinný prvek (VKP).

Původní zastavitelná plocha 15 byla vymezena na půdách II. třídy ochrany ZPF o rozloze 0,2202 ha. Plocha je součástí zeleného pásu podél stávajícího sportovního areálu.

#### **Zrušení části zastavitelné plochy 45 (BI) a vymezení stabilizované plochy Z - plochy zemědělské**

Zastavitelná plocha je částečně zrušena pro účely kompenzace nových záborů ZPF, v souvislosti s prověřením přesnějšého řešení v rámci územní studie

Zrušená část zastavitelné plochy 45 byla vymezena na půdách I. třídy ochrany ZPF o rozloze 0,1066 ha. Plocha je součástí zemědělského půdního bloku a tvoří okraj zastavitelnosti, je tedy nově zcela navrátna do zemědělského využití.

### **Plochy se změnou způsobu využití (zábor ZPF již byl odsouhlasen v rámci pořízení platného ÚP)**

#### **Zastavitelná plocha 14a (BI - plochy individuálního bydlení)**

Odůvodnění je provedeno souhrnně pro část, která je vymezena jako nová zastavitelná plocha a pro část, která již byla pro zastavitelnost odsouhlasena v rámci původního ÚP a mění se její způsob využití z technické infrastruktury (T\*) na plochu bydlení (BI); podrobněji viz odůvodnění nové zastavitelné plochy 14a výše.

#### **Zastavitelná plocha 37 (P\* - plochy veřejných prostranství)**

Změnou č. 1 je upraven rozsah plochy v souvislosti se zrušením zastavitelných ploch W pro umístění protipovodňových hrází. Pro umístění protipovodňových opatření je nově vymezen překryvný koridor POP01 namísto zastavitelných ploch W, proto bylo nutné doplnit plochy v rozsahu původně vymezených zastavitelných ploch W. Převážně byly protaženy přilehlé stabilizované a zastavitelné plochy, vyjma ploch určených pro bydlení. Z toho důvodu byla i zastavitelná plocha č. 37 rozšířena až ke korytu Litavy a proto se mění (zvětšuje) výměra plochy. Plocha je určena pro založení nové cesty v krajině mezi stávající zástavbou a zastavitelnou plochou z platného ÚP. Fakticky se tedy nejedná o vymezení

nové zastavitelné plochy, ale o změnu využití již vymezené zastavitelné plochy z ploch vodních a vodohospodářských (W) na plochy veřejných prostranství (P\*).

Plocha je vymezena na půdách I. třídy ochrany ZPF v rozsahu 0,0094 ha. Vymezením plochy není narušena organizace zemědělského půdního fondu ani ekologické funkce krajiny, a nejsou dotčeny zemědělské účelové komunikace. Veřejným zájmem na vymezení plochy je zajištění prostupnosti území.

### Zastavitelná plocha 43 (změna způsobu využití z O - občanské vybavení na BI - plochy individuálního bydlení)

Změnou č. 1 je změněn způsob využití zastavitelné plochy částečně dle podkladu zastavovací studie Soubor rodinných domů při ulici Štefánikova (AD plan & design). V původním ÚP byla vymezena zastavitelná plocha č. 43 určená pro občanské vybavení - tedy nejedná se o zábor ZPF, ale pouze o změnu způsobu využití v rámci zastavitelné plochy.

Záměr byl schválen Zastupitelstvem města v rámci Zadání Změny č. 1 (požadavek č. 11 a 16 z tabulky záměrů). Původní rozsah plochy byl zredukován na již schválený zábor ZPF z důvodu nemožnosti odůvodnit další rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení s ohledem na fakt, že město v současné situaci disponuje cca 18 hektary zastavitelných ploch pro bydlení a v posledních 10 letech došlo k naplnění pouze v rozsahu cca 1 ha. Záměr je tedy v řešení Změny č. 1 zohledněn pouze částečně.

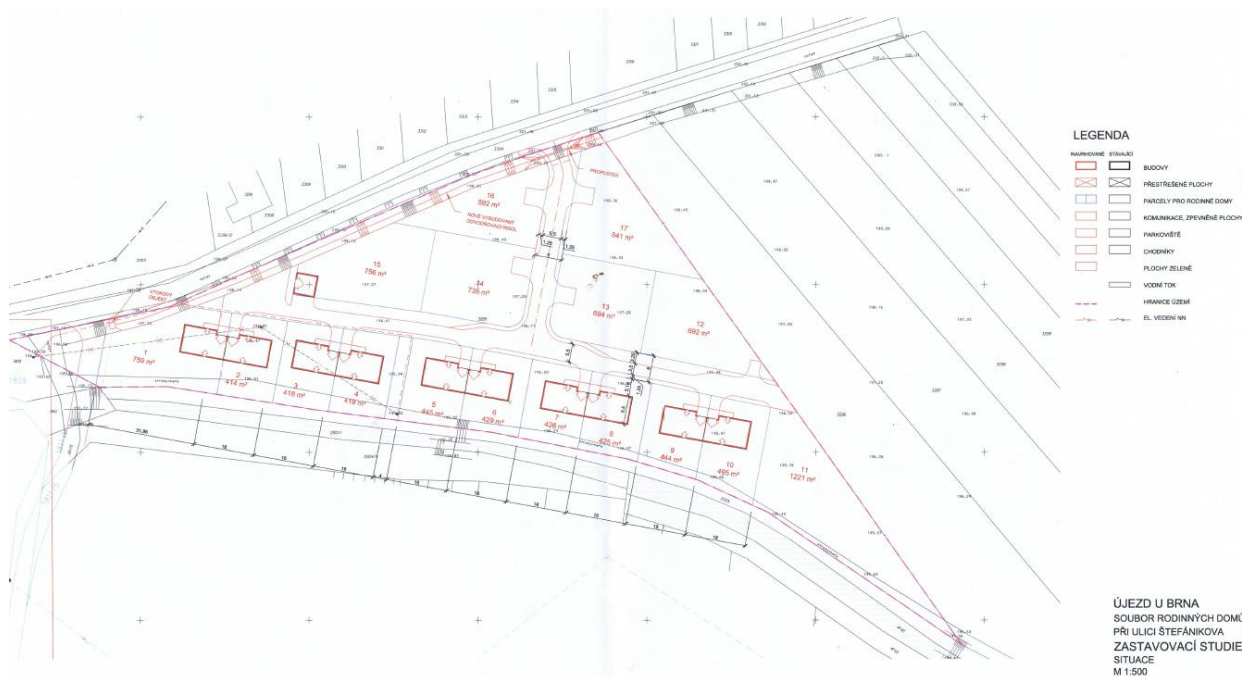
Plocha je vymezena na severovýchodním okraji města a prostorově navazuje na obytný soubor Mlýn. Urbanisticky tak dotváří okraj města podél stávající hlavní silnice. Smyslem rozvoje obytné funkce na tomto okraji města je urbanistické dotvoření této části plocha navazuje na zastavitelnou plochu občanského vybavení a přes silnici sousedí s plochami určenými pro bytové domy a zařízení občanského vybavení včetně rozsáhlého sportovního areálu.

Zastavitelná plocha je dopravně dostupná z místní komunikace, napojitelná na stávající systémy technické infrastruktury, je v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v platném ÚP. Vymezením plochy je respektován a dotvářen charakter sídla a jeho urbanistická struktura.

Plocha je vymezena na půdách I. třídy ochrany ZPF v rozsahu 0,2352 ha. Vymezením plochy není narušena organizace zemědělského půdního fondu ani ekologické funkce krajiny, a nejsou dotčeny zemědělské účelové komunikace. Veřejným zájmem na vymezení plochy je zajištění udržitelného rozvoje území ve formě odůvodněného rozšíření zastavitelných ploch ve vazbě na naplnění již vymezených zastavitelných ploch a v koordinaci s aktuálními požadavky na změny v území.



Soubor rodinných domů při ulici Štefánikova (AD plan & design) - návaznost na obytný soubor Mlýn (řešený Změnou č. 1A ÚP Újezd u Brna)



### Soubor rodinných domů při ulici Štefánikova (AD plan & design)

#### Zastavitelná plocha 47 (DS - plochy silniční dopravy)

Změnou č. 1 je upraven rozsah plochy v souvislosti se zrušením zastavitelných ploch W pro umístění protipovodňových hrází. Pro umístění protipovodňových opatření je nově vymezen překryvný koridor POP01 namísto zastavitelných ploch W, proto bylo nutné doplnit plochy v rozsahu původně vymezených zastavitelných ploch W. Převážně byly protaženy přílehlé stabilizované a zastavitelné plochy, vyjma ploch určených pro bydlení. Z toho důvodu byla i zastavitelná plocha č. 47 rozšířena až ke korytu Litavy a proto se mění (zvětšuje) výměra plochy. Plocha je určena pro založení nové cesty v krajíně po okraji vodní nádrže k zemědělskému družstvu.

Plocha je vymezena na půdách I. třídy ochrany ZPF v rozsahu 0,0662 ha. Vymezením plochy není narušena organizace zemědělského půdního fondu ani ekologické funkce krajiny, a nejsou dotčeny zemědělské účelové komunikace. Veřejným zájmem na vymezení plochy je zajištění prostupnosti území.

#### Zrušení zastavitelných ploch a vymezení ploch změn v krajíně

#### Plochy změn v krajíně 50, 56 (P - plochy přírodní)

Změnou č. 1 je upraven rozsah ploch v souvislosti se zrušením zastavitelných ploch W pro umístění protipovodňových hrází. Pro umístění protipovodňových opatření je nově vymezen překryvný koridor POP01 namísto zastavitelných ploch W, proto bylo nutné doplnit plochy v rozsahu původně vymezených zastavitelných ploch W. Převážně byly protaženy přílehlé stabilizované a zastavitelné plochy, vyjma ploch určených pro bydlení, a plochy změn v krajíně. Z toho důvodu i plochy změn v krajíně č. 50 a 56 rozšířeny až ke korytu Litavy v rozsahu původně dotčených skladebných částí ÚSES, a proto se mění (zvětšuje) výměra ploch. Fakticky se tedy nejedná o vymezení nové plochy změn v krajíně, ale o změnu využití z ploch vodních a vodohospodářských (W) na plochy přírodní (P) a zrušení již vymezené zastavitelné plochy.

Plocha č. 50 je vymezena na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF v rozsahu 0,0545 ha (I. třída ochrany) a 1,5803 ha (II. třída ochrany). Plocha č. 56 je vymezena na půdách II. třídy ochrany ZPF v rozsahu 1,5909 ha. Vymezením ploch není narušena organizace zemědělského půdního fondu ani ekologické funkce krajiny, a nejsou dotčeny zemědělské účelové komunikace.

Adekvátní vymezení prvků ÚSES je ve veřejném zájmu s cílem zajištění ekologických funkcí krajiny.

#### Plochy změn v krajíně 57, 58 (K - plochy krajinné zeleně)

Změnou č. 1 je upraven rozsah ploch v souvislosti se zrušením zastavitelných ploch W pro umístění protipovodňových hrází. Pro umístění protipovodňových opatření je nově vymezen překryvný koridor POP01 namísto zastavitelných ploch W, proto bylo nutné doplnit plochy v rozsahu původně vymezených zastavitelných ploch W. Převážně byly protaženy přílehlé stabilizované a zastavitelné plochy, vyjma ploch určených pro bydlení, a plochy změn v krajíně. Z toho důvodu i plochy změn v krajíně č. 57 a 58 rozšířeny až ke korytu Litavy v rozsahu původně dotčených skladebných částí ÚSES, a proto se mění (zvětšuje) výměra ploch. Adekvátní vymezení prvků ÚSES je ve veřejném zájmu s cílem zajištění ekologických funkcí krajiny. Fakticky se tedy nejedná o vymezení nové plochy změn v krajíně, ale o změnu využití z ploch vodních a vodohospodářských (W) na plochy krajinné zeleně (K) a zrušení již vymezené zastavitelné plochy.

Plocha č. 57 je vymezena na půdách II. třídy ochrany ZPF v rozsahu 0,2369 ha. Plocha č. 58 je vymezena na půdách II. třídy ochrany ZPF v rozsahu 0,0223 ha. Vymezením ploch není narušena organizace zemědělského půdního fondu ani ekologické funkce krajiny, a nejsou dotčeny zemědělské účelové komunikace.

Adekvátní vymezení prvků ÚSES je ve veřejném zájmu s cílem zajištění ekologických funkcí krajiny.

### **Plocha změn v krajině 68 (K - plochy krajinné zeleně)**

Změnou č. 1 je upraven rozsah plochy v souvislosti se zrušením zastavitelných ploch W pro umístění protipovodňových hrází. Pro umístění protipovodňových opatření je nově vymezen překryvný koridor POP01 namísto zastavitelných ploch W, proto bylo nutné doplnit plochy v rozsahu původně vymezených zastavitelných ploch W. Převážně byly protaženy přilehlé stabilizované a zastavitelné plochy, vyjma ploch určených pro bydlení, a plochy změn v krajině. Z toho důvodu i plocha změny v krajině č. 68 je rozšířena až ke korytu Litavy a proto se mění (zvětšuje) výměra plochy. Původní vymezení plochy představuje doprovodnou krajinnou zeleň k navržené ploše nové komunikace v krajině (zastavitelná plocha č. 47). Fakticky se tedy nejedná o vymezení nové plochy změn v krajině, ale o změnu využití z ploch vodních a vodohospodářských (W) na plochy krajinné zeleně (K) a zrušení již vymezené zastavitelné plochy.

Plocha č. 68 je vymezena na půdách I. třídy ochrany ZPF v rozsahu 0,0934 ha. Vymezením plochy není narušena organizace zemědělského půdního fondu ani ekologické funkce krajiny, a nejsou dotčeny zemědělské účelové komunikace.

Veřejným zájmem na vymezení plochy je zvýšení podílu krajinné zeleně na území města a tím zvýšení retenční schopnosti území.

### **Koridory představující nový zábor ZPF**

#### **Koridor protipovodňové ochrany POP01**

Změnou č. 1 jsou zrušeny zastavitelné plochy technické infrastruktury (T\*) a vodní a vodohospodářské (W), a namísto těchto ploch je pro účely ochrany území před povodněmi vymezen koridor pro umístění protipovodňových opatření POP01.

Tato změna vychází z požadavků ZÚR JMK i Zadání Změny č. 1:

2. *Provéřít vhodnost stanovení etapizace výstavby ve stávajících plochách (zejména plochy zahrnuté do II. etapy, která je podmíněna vybudováním protipovodňových opatření a přehodnocením stanoveného záplavového území včetně stanovení aktivní zóny) a nově vymezovaných zastavitelných plochách.*
4. *Bude řešena část územního plánu, zrušená rozsudkem Krajského soudu v Brně č. 66 A 3/2015 ze dne 27. 6. 2016 a to na p. č. 2312/29 a 2232/17 v k. ú. Újezd u Brna (v lokalitě BI 5), bude stanoveno vhodné funkční využití území a prověřena nutnost zařazení do II. etapy výstavby s ohledem na stanovená záplavová území a protipovodňová opatření.*
13. *Podporovat zvyšování retenční schopnosti krajiny, možnost realizace protipovodňových a protierozních opatření.*
19. *Při zpracování návrhu změny č. 1 vzít v úvahu zpracovaný odborný dokument „Plán oblasti povodí Dyje“ 2010 až 2015, tento konfrontovat s aktuálním stavem v území a aktuálními plány na vybudování protipovodňových opatření na vodním toku Litava na území města Újezd u Brna. Vše prověřit s ohledem na hospodárnost a efektivnost takových opatření. Vyhodnotit zde proporcionalitu zásahu do soukromých práv vzhledem k zájmům veřejným.*

Změnou č. 1 byla komplexně prověřena koncepce protipovodňové ochrany. Mimo jiné i na základě množství žádostí (viz tabulka v Zadání Změny č. 1) o přehodnocení původně stanovené etapizace související s přednostní realizací protipovodňových hrází, byla koncepce protipovodňové ochrany upravena s cílem reagovat na požadavky nadřazené dokumentace, oborových podkladů a požadavky města.

V původním řešení byly vymezeny plochy W1 pro umístění protipovodňových hrází, nicméně tento princip je aktuálně považován za nevyhovující (dle odborných podkladů a vyjádření jsou v současné době preferovány řízené rozlivy mimo urbanizované území), zároveň původně stanovená etapizace zásadním způsobem blokovala jakékoliv stavební aktivity podél koryta Litavy ve městě do doby, než budou hráze realizovány. Z těchto důvodů byly plochy pro umístění hrází zrušeny a nahrazeny překryvným koridorem.

Upřednostnění přírodních opatření umístěných zejména mimo urbanizovaná území sídel vychází také z požadavku ÚAP SO ORP Šlapanice (aktualizace 2016):

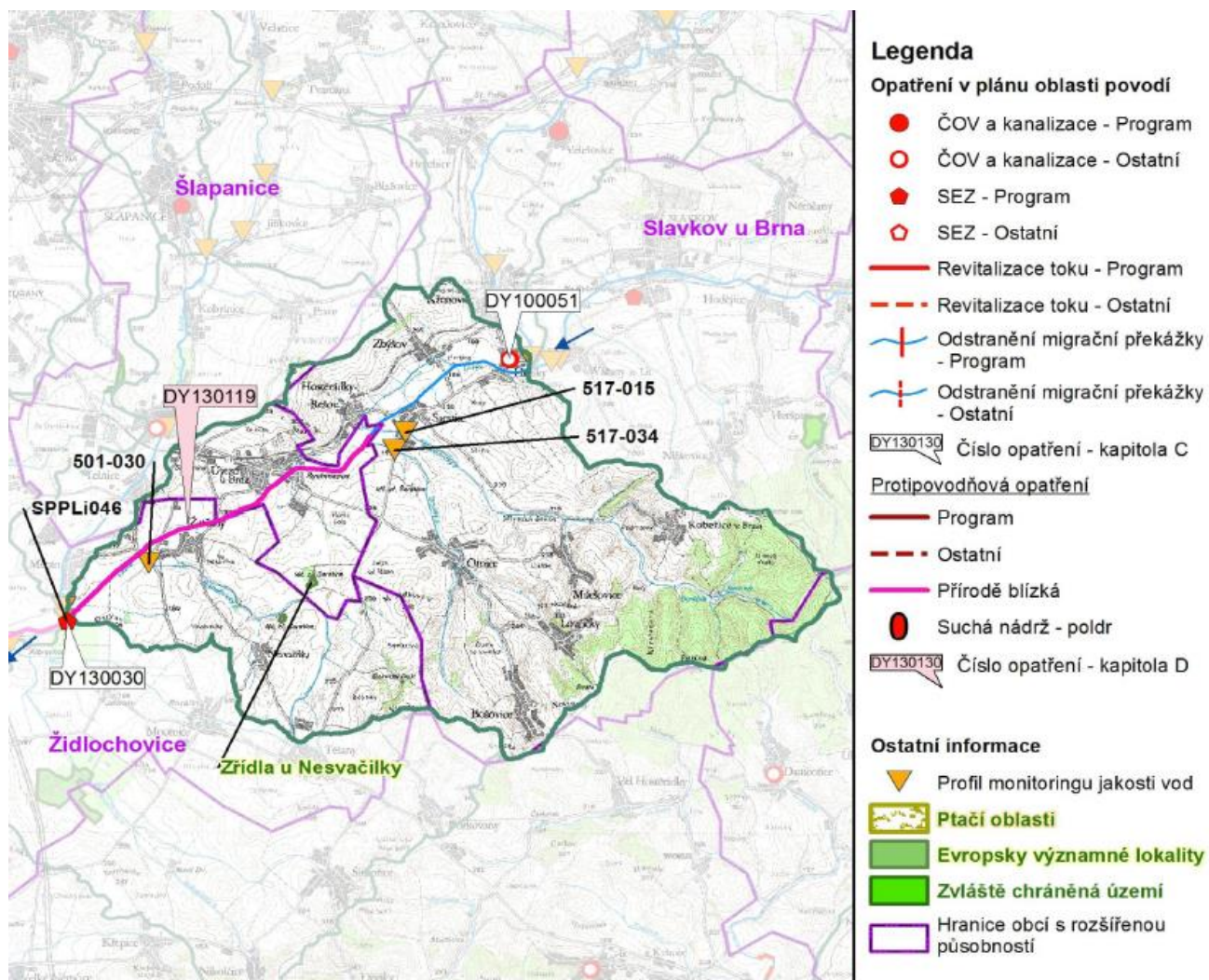
*Na ochranu před povodněmi se navrhuje technická a přírodně blízká protipovodňová opatření (např. vodní nádrže s retenčním účinkem, úpravy koryt vodních toků, poldry, ochranné hráze, hrzení bystřin, obnova lužních lesů). Na významných i dalších vodních tocích se stanovují záplavová území a jejich aktivní zóny; v aktivních zónách je zakázáno umísťovat stavby. Trendem v ochraně před povodněmi je omezovat ekonomické aktivity v záplavových územích namísto snah chránit tato území před povodněmi za každou cenu.*

Změnou č. 1 je forma řešení protipovodňové ochrany upravena takto:

- zrušeny jsou zastavitelné plochy technické infrastruktury T\* - č. 30, 31, 32, 33,
- zrušeny jsou plochy vodní a vodohospodářské W - č. 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86
- ponechány jsou pouze plochy 95 a 96 (T\*) podél koupaliště, kde se předpokládají terénní úpravy související s ochranou a prostorovým oddělením sportovního areálu od veřejně přístupného koryta řeky a navazujícího toku od Štefánikovy ulice
- namísto zrušených zastavitelných ploch je vymezena stabilizovaná plocha W v rozsahu stávajícího koryta Litavy a dále stabilizované plochy Z\*, P\*, DS\*, O, RZ, zastavitelné plochy DS, OS a plochy změn v krajině P, K - vše dle stavu ploch navazujících na plochy původních hrází
- zrušena je etapizace zahrnující plochy hrází v I. etapě, sousedící zastavitelné plochy v II. etapě a územní rezervu obchvatu města ve III. etapě
- vymezen je koridor pro umístění protipovodňových opatření POP01 v rozsahu stanoveného záplavového území s vyloučením zastavěného území a zastavitelných ploch vyjma plochy č. 26 určené pro občanské vybavení - tělovýchovu a sport (OS)

Veřejným zájmem na výše uvedených změnách je nezbytnost zajištění ochrany před povodněmi, aniž by bylo nadměrným způsobem bráněno v rozvoji území a nadměru byla omezena vlastnická práva majitelů pozemků.

Pro řešení protipovodňové ochrany resp. vymezení koridoru POP01 byl využit odborný podklad *Plán oblasti povodí Dyje 2010-2015 (zohlednění dle požadavku Zadání Změny č. 1) stanovující Opatření na úseku ochrany před povodněmi - DY130119 (vodní tok Litava, správce Povodí Moravy, s.p.) - Přírodě blízká protipovodňová opatření a obnova přirozené hydromorfologie a retenční kapacity toku a nivy.*



*Průvodní listy útvarů povrchových vod Plánu oblasti povodí Dyje 2010 - 2015 - D071 - Litava po soutok s tokem Říčka - výřez*

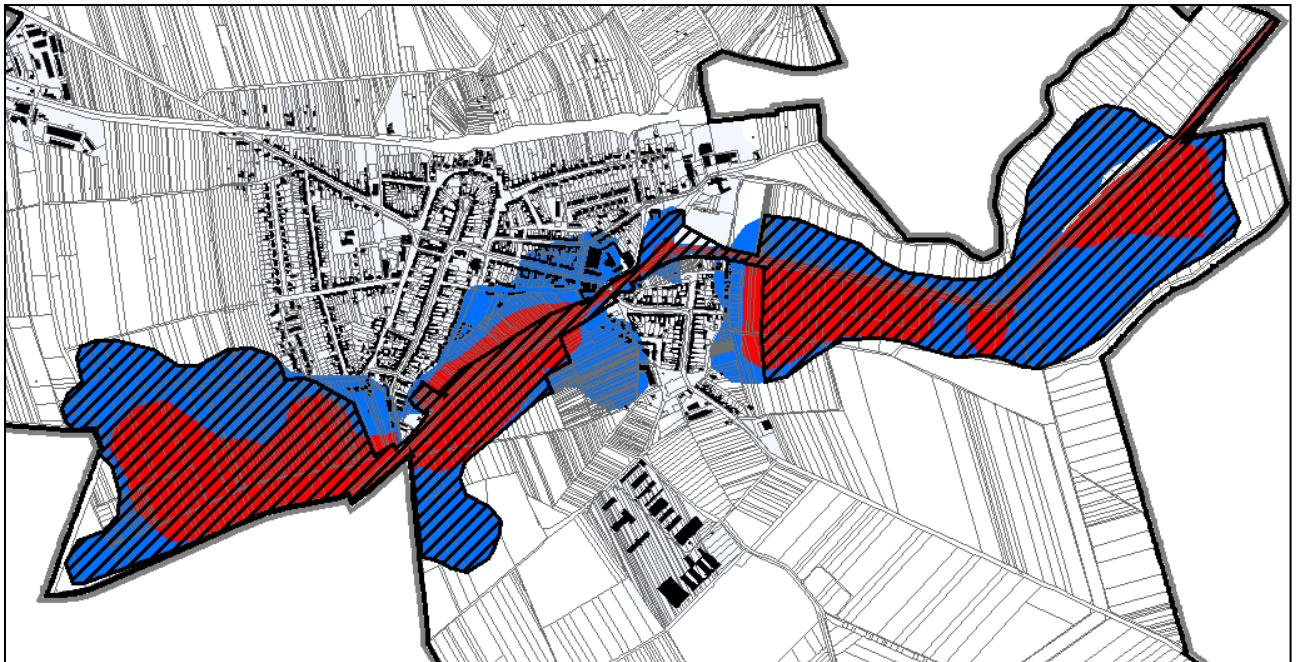
Vymezení koridoru POP01 v řešení Změny č. 1 reaguje na potřebu zajištění podmínek pro protipovodňovou ochranu v území dotčeném záplavovým územím Q<sub>100</sub> a jeho aktivní zónou, stanoveném na vodním toku Litava. Způsob vymezení

koridoru POP01 respektuje výše uvedené zásady pro realizaci přírodě blízkých protipovodňových opatření. Koridor je vymezen v rozsahu záplavového území  $Q_{100}$  se zpřesněním v rámci zastavěného území, kde je redukován na koryto vodního toku Litavy a související pozemky a dále na plochy s rozdílným způsobem využití, v rámci nichž dle podmínek jejich využití, stanovených územním plánem, nelze umístit zástavbu. Způsob vymezení reaguje na potřebu prioritace realizace opatření protipovodňové ochrany přednostně mimo souvislé urbanizované území (viz výše) a současně zohledňuje stávající přirozenou protipovodňovou ochranu, realizovanou formou zvýšených hrází při průchodu Litavy sídlem. Níže uvedený obrázek graficky znázorňuje rozsah vymezeného koridoru protipovodňových opatření POP01, záplavové území  $Q_{100}$  a jeho aktivní zónu.

Podrobné odůvodnění změny v řešení protipovodňové ochrany města je uvedeno v kapitole 10.5.4. Odůvodnění.

Koridor je vymezen na půdách I., II. a III. třídy ochrany ZPF. Odborným odhadem lze stanovit zábor v rozsahu max. cca 10 -20 % z celkového rozsahu koridoru 136 ha (z toho 118 ha představuje dotčení ZPF). Případné narušení organizace zemědělského půdního fondu a dotčení zemědělských účelových komunikací lze řešit až v podrobnější dokumentaci. Ekologické funkce krajiny budou potenciálně výrazně zlepšeny.

Veřejným zájmem na vymezení koridoru je nezbytnost zajištění ochrany území před povodněmi.



Vymezení koridoru POP01 pro přírodě blízká protipovodňová opatření v řešení Změny č. 1

Pozn.: modrá plocha – záplavové území  $Q_{100}$ , červená plocha – aktivní zóna záplavového území, černá šrafa – koridor POP01

#### Koridory technické infrastruktury TEE25 pro rekonstrukci a zdvojení nadzemního vedení VVN 110 kV a TEE27 pro zdvojení vedení ZVN 400 kV

Změnou č. 1 je koncepce zásobování elektrickou energií doplněna o koridor pro rekonstrukci a zdvojení nadzemního vedení VVN 110 kV s označením TEE25 a koridor pro zdvojení vedení ZVN 400 kV s označením TEE27. Koridor TEE25 je určen pro rekonstrukci a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (- Prostějov) ve stávající trase, je vymezen v šířce 200 m v souladu s požadavky ZÚR JMK a dle požadavků Zadání. Koridor TEE27 pro zdvojení vedení 400 kV (Otrokovice – hranice kraje – Sokolnice, je vymezen v šířce 300 m v souladu s požadavky ZÚR JMK a PÚR ČR.

Koridory jsou vymezeny na půdách I., II. a III. třídy ochrany ZPF. Koridory jsou vymezeny pro záměry zdvojení stávajících elektrických vedení, které obvykle spočívá v osazení stávajících patek novými sloupy nebo jejich doplněním. Vzhledem k charakteru tohoto záměru lze očekávat minimální zábor pozemků ZPF v řádu desítek  $m^2$ , a to v rozsahu případných nových sloupů, jejich rozšíření nebo případných souvisejících zařízení. V měřítku územního plánu na úrovni obce se jedná o zanedbatelný rozsah záboru.

Koridor s označením TEE25 je určen pro rekonstrukci a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (- Prostějov) ve stávající trase, je vymezen v šířce 200 m v souladu s požadavky ZÚR JMK a dle požadavků Zadání. Dle dostupných informací (např. z Územní studie silnic II. třídy v území ovlivněném rozvodnou 400/220/110 kV Sokolnice, etapa 2 - návrh - technické posouzení navržených tras s ohledem na el. vedení VVN 220/400 kV, Jihomoravský kraj, ATELA spol. s r.o., KNESSL+KYNČL s.r.o., únor 2015) se jedná o aktuální záměr společnosti E.ON Česká republika s.r.o. na posílení distribuční elektrické sítě VVN. Zdvojení stávajícího vedení 110 kV č. 518 je uvažováno s dodržením stávajícího ochranného pásma a výměnou stávajících sloupů, které se vymění za nové vyšší příhradové (typ „soudek“) a ponесou dvě vedení.

Dle informací z Oznámení pro zjišťovací řízení dle § 6 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí - V518 - kompletní rekonstrukce vedení (E.ON Distribuce, a.s., září 2016) záměr nevyvolá zábor ZPF.

„K výměně stožárů dojde částečně na stávajících stožárových místech, částečně mimo ně. Celkově se předpokládá menší počet stožárů, než je stávající. Pokud to umožní terén, předpokládá se vynechání každého druhého stožárového místa.“

Z hlediska vlivu záměru na zemědělskou půdu je v dokumentu uvedena následující informace:

„Vzhledem k charakteru záměru nedojde k rozšíření záboru ZPF. Některé stožáry budou na původních stožárových místech, jiné budou nahrazeny novými a původní místa budou zlikvidována a navrácena původnímu užívání. Celkově dojde ke snížení počtu stožárů o téměř polovinu, tím dojde i ke zmenšení záboru pozemků včetně ZPF.“

Lze tedy předpokládat, že zábor ZPF bude vlivem realizace rekonstrukce a zdvojení elektrického vedení dokonce snížen oproti současnému stavu.

Důvodem pro vymezení koridorů je veřejný zájem spočívající v rozvoji veřejné technické infrastruktury s cílem zvyšovat kvalitu veřejné infrastruktury a zlepšovat obsluhu urbanizovaného území sídel - zajišťování dodávek elektrické energie v širším měřítku.

### **Koridory dopravní infrastruktury silniční DS51 pro přeložku silnice II/416 Telnice – Křenovice a DS55 pro silnici II/380 – obchvat Telnice**

Změnou č. 1 je koncepce dopravní infrastruktury o koridor pro přeložku silnice II/416 Telnice – Křenovice a DS51 a koridor pro silnici II/380 Telnice, obchvat DS55. Koridor DS51 pro přeložku silnice II/416 je určen současně pro jižní obchvat města a je vymezen v šířce 100-250 m (zúžení na 100 m je v kontaktu se zastavěným územím výrobního areálu na jižním okraji města) v souladu s požadavky ZÚR JMK. Koridor DS55 pro obchvat Telnice zasahuje okrajově do západní části území a je vymezen v šířce 150 m v souladu s požadavky ZÚR JMK.

Koridor DS51 je vymezen na půdách I., II. a III. třídy ochrany ZPF, koridor DS55 na půdách I. a II. třídy ochrany. Koridory jsou vymezeny pro přeložení stávajících silnic.

V souladu s § 9, odst. (3) vyhlášky č. 271/2019 Sb., je vyhodnocení výměry záboru u koridorů dopravní infrastruktury silniční DS51 a DS55 stanoveno vynásobením délky (osy) koridoru s odhadovanou šířkou tělesa stavby včetně započtení odhadované průměrné šíře náspů, zářezů a příkopů včetně ostatních součástí stavby. V případě záměrů realizace přeložení silnic II/380 a II/416 je pro účely vyhodnocení uvažováno s kategorií šířkou komunikace 9,5 m (1+1 pruh), pro případné související stavební práce je ponechána rezerva a zábor ZPF je tak počítán se šířkou tělesa stavby 15 m.

Zábor ZPF v důsledku vymezení koridorů dopravní infrastruktury silniční DS51 a DS55 byl projednán již při projednání ZÚR JMK vzhledem ke skutečnosti, že tyto koridory jsou Změnou č. 1 vymezeny plně v souladu s požadavky této nadřazené územně plánovací dokumentace.

Důvodem pro vymezení koridorů je veřejný zájem spočívající v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury s cílem zvyšovat kvalitu a dostupnost veřejné infrastruktury a zlepšovat dopravní obslužnost a dostupnost města v širších územních souvislostech.

## **15. 2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Plochy vymezené v rámci Změny č. 1 nepředstavují žádné zábery pozemků určených k plnění funkcí lesa, ani nejsou dotčeny ochranným pásmem lesa.

## **16 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

*Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172*

*Zpracovává pořizovatel.*

**Rozhodnutí o námitkách bude doplněno na základě výsledků projednání Změny č. 1 ÚP Újezd u Brna.**

## **17 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

*Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172*

*Zpracovává pořizovatel.*

**Vyhodnocení připomínek bude doplněno na základě výsledků projednání Změny č. 1 ÚP Újezd u Brna.**

**18 VYPOŘÁDÁNÍ POKYŇŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP ÚJEZD U BRNA**

*Zpracovává pořizovatel ve spolupráci s projektantem.*

Tato kapitola uvádí způsob zpracování požadavků pořizovatele na úpravu návrhu Změny č. 1 Územního plánu Újezd u Brna po projednání dle § 50 stavebního zákona (společné jednání). Způsob zpracování požadavků do řešení Změny č. 1 je zvýrazněn *modrým písmem kurzívou*.

**I. Požadavky na úpravy návrhu Změny č. 1 Územního plánu Újezd u Brna  
po projednání dle § 50 stavebního zákona (společné jednání)****I. Požadavky vyplývající ze stanovisek a vyjádření:****1. Ministerstvo dopravy ze dne 29. 10. 2020:**

- a) požaduje do grafické části změny územního plánu doplnit ochranné pásmo se zákazem laserových zařízení sektor A + B, neboť řešené území se nachází v ochranných pásmech (OP) veřejného mezinárodního letiště Brno/Tuřany, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb a v OP se zákazem laserových zařízení sektor A+B. OP byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví (ÚCL) dne 30.4.2015 pod č.j. 7906-13-701;

*Pod legendu koordinačního výkresu doplněna věta: Řešené území se nachází v ochranných pásmech veřejného mezinárodního letiště Brno/Tuřany (OP s výškovým omezením staveb, OP se zákazem laserových zařízení sektor A+B).*

- b) v grafické části územního plánu (koordinačním výkresu) požaduje nevymezovat významný krajinný prvek (VKP) „Újezdský pešunk“, neboť novým vymezením tohoto VKP v územním plánu Újezd u Brna bez dokladu o jeho řádném projednání může být ohrožena bezpečnost provozu dráhy, jak je popsáno výše, a proto je ve výroku uveden nesouhlas s tímto vymezením;

*Předmětný VKP vypuštěn z koordinačního výkresu.*

- c) požaduje vymezit v grafické části územního plánu (koordinačním výkresu) ochranné pásmo dráhy dle zákona o dráhách, neboť zákres ochranného pásma dráhy, jehož existence je limitem v území a je definována zákonem o dráhách.

*Ochranné pásmo dráhy doplněno do koordinačního výkresu.*

**2. Krajský úřad JMK, odbor dopravy ze dne 20. 10. 2020:**

- a) vymezení územní rezervy pro záměr II/416 Hostěrádky Rešov - Šaratice, přeložka bude upraveno v souladu se zhotovenou územní studií s názvem *Územní studie řešení silnic II. třídy v území ovlivněném rozvodnou 400/220/110 kV Sokolnice*, která byla pořízena prostřednictvím KrÚ JMK OÚPSŘ v roce 2016;

*Koridor územní rezervy byl vypuštěn a nově byl vymezen návrhový koridor dopravní infrastruktury silniční DS51 pro přeložku silnice II/416.*

- b) v návrhu změny ÚP bude řešen střet silnice II/416 se záměrem POP01 pro přírodě blízká protipovodňová opatření na vodním toku Litava;

*V rámci koncepce dopravní infrastruktury v kapitole D.1 a koncepce protipovodňové ochrany v kapitole D.2 (Technická infrastruktura) a v kapitole E.4 (Protierozní opatření a ochrana před povodněmi) stanoven požadavek vzájemné koordinace využití koridorů POP01 a DS51.*

- c) ve využití ploch změny 98/BI a 99/BI bude z hlediska řešení silnice II/416 doplněno, že plochy změny nevyžadují nové dopravní napojení na silnici II/416;

*V rámci regulace ploch BI doplněna specifická podmínka pro zastavitelnou plochu č. 99 ve znění „při využití ploch nebude požadována realizace nového dopravního napojení na silnici II/416“. Zastavitelná plocha č. 98 je na základě výsledků společného jednání z návrhu Změny č. 1 vypuštěna.*

- d) KrÚ JMK OD dále upozorňuje, že koncepce rozvoje silnic II. třídy není v předloženém návrhu změny ÚP řešena v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje. Dne 17.9.2020 byla vydána aktualizace Zásad územního rozvoje JMK, která obsahuje z hlediska řešení silnic II. a III. třídy na území města Újezd u Brna vymezení koridoru **DS51** pro záměr II/416 Telnice – Křenovice, přeložka, koridoru **DS55** pro záměr II/380 Telnice, obchvat a územní rezervu **RDS26** pro záměr II/416 Hostěrádky Rešov - Šaratice, přeložka. Územní rezerva pro záměr **II/416 Hostěrádky Rešov - Šaratice**, přeložka je v předloženém návrhu změny ÚP řešena nedostatečně.

*Vymezeny koridory DS51 a DS55 v souladu se ZÚR JMK. Koridor územní rezervy RDS26 byl ze ZÚR JMK vypuštěn v rámci aktualizace č. 1 z r. 2020. V souladu se ZÚR JMK je vypuštěn koridor územní rezervy z ÚP Újezd u Brna.*



3. Krajský úřad JMK, Odbor životního prostředí ze dne 15. 10. 2019:

- a) nesouhlasné stanovisko z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu – řešeno samostatným postupem, požadavky budou zřejmě po získání souhlasného stanoviska;  
*Souhlas dotčeného orgánu zajištěn v rámci stanoviska k Upravenému návrhu změny č. 1 Újezd u Brna, Dohoda V., č. j. JMK 135165/2023 ze dne 20. 7. 2023.*
- b) z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny je požadováno na str. 20 textové části u ploch přírodních do hlavního využití doplnit „zvláště chráněná území“ a v koordinačním výkresu chybí zákres přírodní rezervace Špice a jejího 50m ochranného pásma;  
*Do hlavního využití ploch P doplněna „zvláště chráněná území“. Do koordinačního výkresu doplněn zákres PR Špice včetně OP.*
- c) požaduje, aby v dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od společného jednání v textové části zřetelně vyznačeny.  
*Úpravy od společného jednání zvýrazněny žlutým podbarvením textu v textu s vyznačením změn (příloha č. 3 textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Újezd u Brna).*

4. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje ze dne 12. 10. 2020:

- a) doplnit do kapitoly F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání, následující text:
- u navržených zastavitelných plochy č. 24a, 24b, 98, 99 a 102 u regulace doplnit, že využití těchto ploch pro bydlení, tj. pro umístění chráněných prostor definovaných právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále také „chráněné prostory“) je podmíněně přípustné s tím, že tyto nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů nebo záměrů uvedených v územně plánovací dokumentaci, u kterých lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací (zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).
- V rámci regulace v podmínkách pro využití předmětných ploch s rozdílným způsobem využití doplněna pro uvedené zastavitelné plochy specifická podmínka pro plochy č. 24a, 24b, 99 a 102 dle požadavku. Zastavitelná plocha č. 98 je na základě výsledků společného jednání z návrhu Změny č. 1 vypuštěna.*

5. Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 24. 9. 2020:

Požaduje zapracování níže uvedených limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním:

I. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR:

**Ochranných pásmech leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, která je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.**

**V území od 5 do 30 km od stanoviště radaru** lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

**V území do vzdálenosti 5km od stanoviště radaru** lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu, železniční trase, souvislé kovové konstrukce včetně výsadby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu (území do 5 km od radaru). Pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující poznámku: “Celé správní území je situováno v ochranných pásmech leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany”.**

*Do kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany v textové části odůvodnění Změny č. 1 je doplněn text dle požadavku výše. Současně je do koordinačního výkresu doplněn limit „ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení MO*

ČR – do 5 km od radaru“; dále je pod legendu koordinačního výkresu doplněna poznámka „Celé správní území je situováno v ochranných pásmech leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany“.

#### II. Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

**Zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby (koridor RR směrů), které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 82a).**

**Zájmové území Ministerstva obrany pro veškerou nadzemní výstavbu** (v tomto vymezeném území lze umístit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany); V tomto zájmovém území může dojít k výškovému omezení staveb, popřípadě požadavku na úpravy projektové dokumentace (jako jsou střešní nástavby včetně anténních nosičů, komínů apod., materiál střešní krytiny, opláštění atiky a další). Tato omezení budou požadována pouze u konkrétních staveb v rámci územního a stavebního řízení dle § 175 zákona č. 183/2006 Sb., a to pouze v rozsahu nezbytném pro ochranu zájmů AČR v hájených územích.

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.**

*Do kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany v textové části odůvodnění Změny č. 1 je doplněn text dle požadavku výše. Současně je do koordinačního výkresu doplněn limit „koridor RR směrů MO ČR“.*

#### III. Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

**Zájmové území Ministerstva obrany pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 82a).**

V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.**

*Do kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany v textové části odůvodnění Změny č. 1 je doplněn text dle požadavku výše. Současně je do koordinačního výkresu doplněn limit „zájmové území MO ČR pro podpovrchové stavby“.*

#### IV. Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

**Objekt důležitý pro obranu státu je nutno respektovat ve smyslu § 29 odst. 2 písm. a) zákona č. 222/1999Sb., o zajišťování obrany České republiky, vymezené území MO ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.**

Jedná se o vojenské objekty nebo areály Ministerstva obrany se zájmovým územím. Jedná se o plochy specifické určené pro obranu státu vyžadující zvláštních podmínek ochrany - § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Zájmové území Ministerstva obrany je vymezeným územím, ve kterém lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany v souladu s ustanovením §175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Konkrétně je zájmové území vždy plošně lokalizováno 50m nebo 250 m vně hranic všech objektů důležitých pro obranu státu.

**V textové části Odůvodnění, kapitole Zvláštní zájmy Ministerstva obrany je toto vymezené území zapracováno, požadujeme jeho dopracování do grafické části - koordinačního výkresu.**

*Do koordinačního výkresu jsou doplněny limity „objekt důležitý pro obranu státu“ a „zájmové území objektu důležitého pro obranu státu“. Současně je upravena související formulace v kapitole Zvláštní zájmy Ministerstva obrany v textové části odůvodnění Změny č. 1.*

#### V. 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:

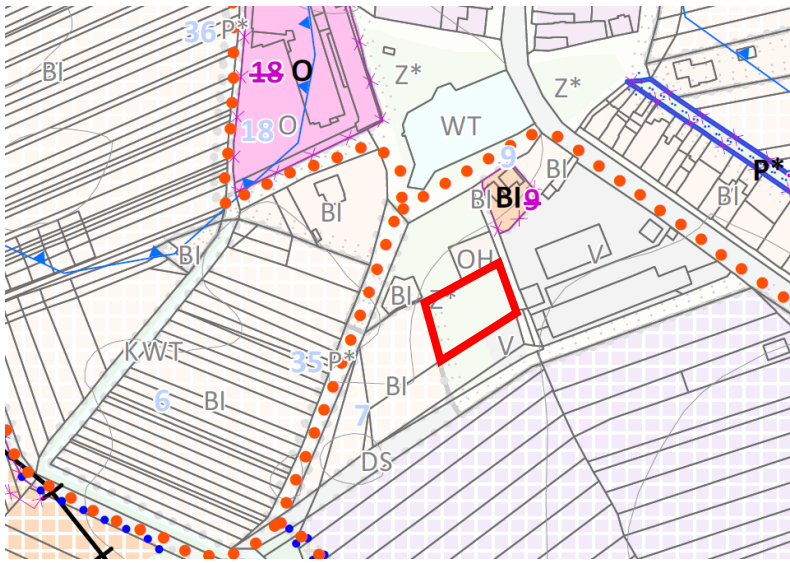
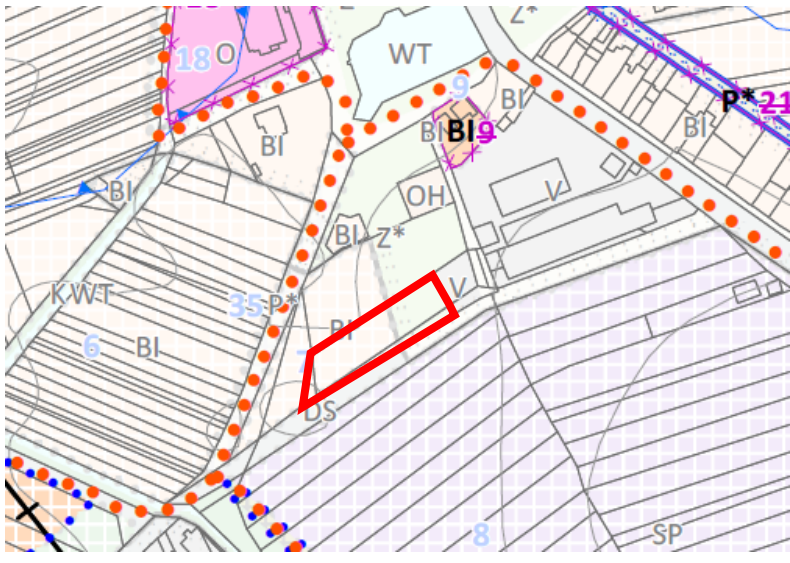
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)

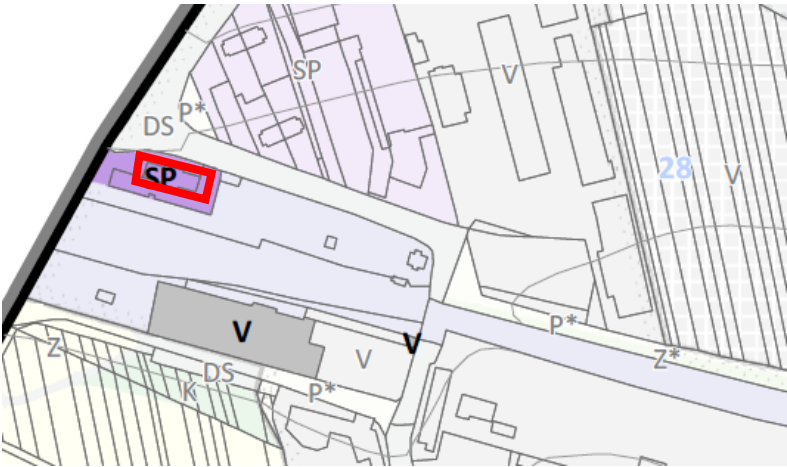

- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terémem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

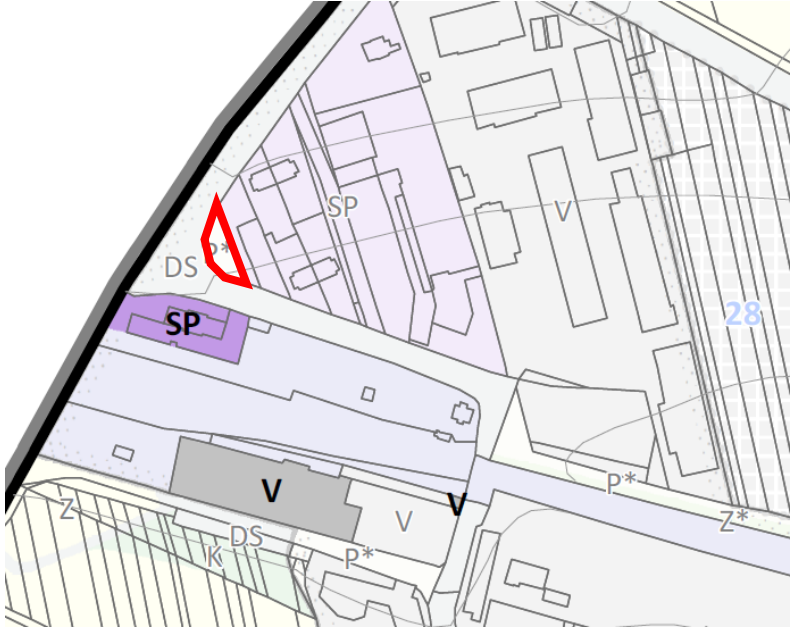
Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území, zapracujte do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. V textové části Odůvodnění je toto zájmové území zapracováno.

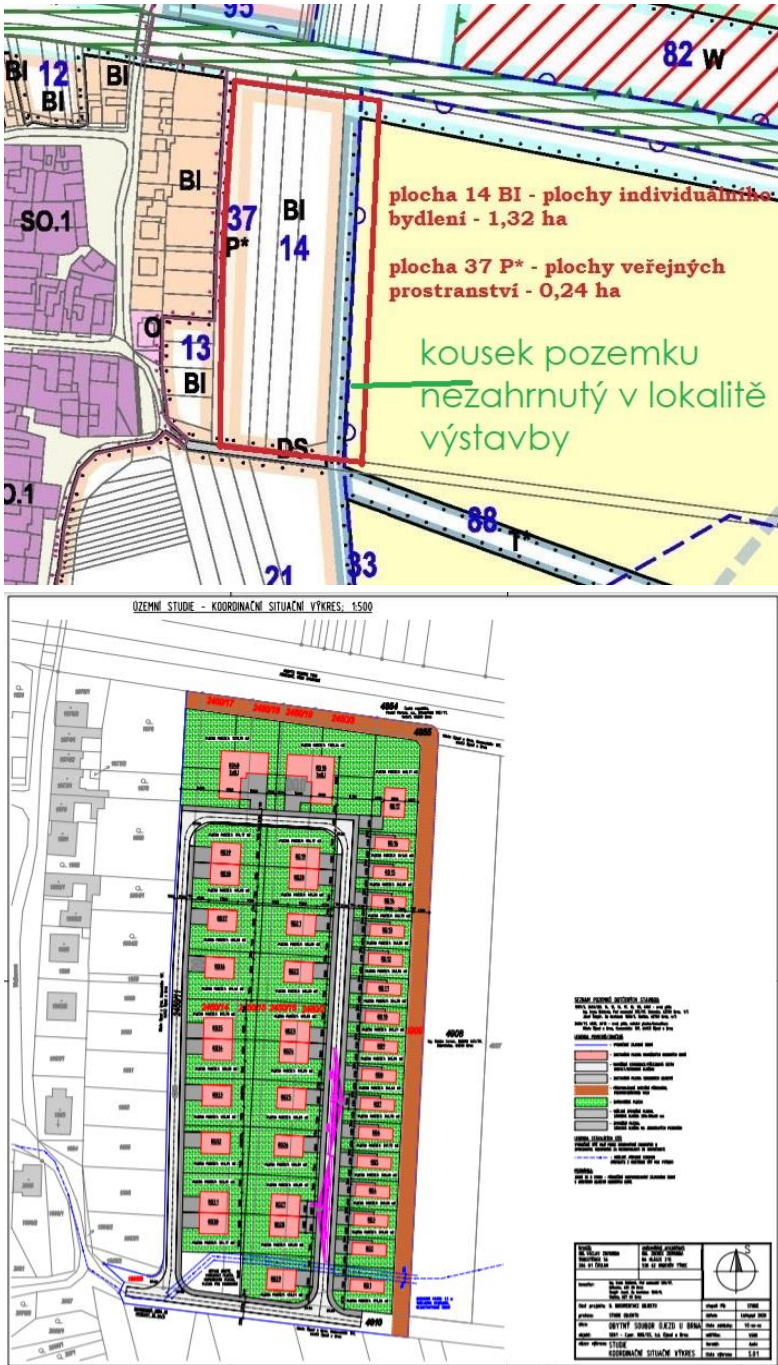
*Pod legendu koordinačního výkresu je doplněna poznámka „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. Současně je upravena související formulace v kapitole Zvláštní zájmy Ministerstva obrany v textové části odůvodnění Změny č. 1.*

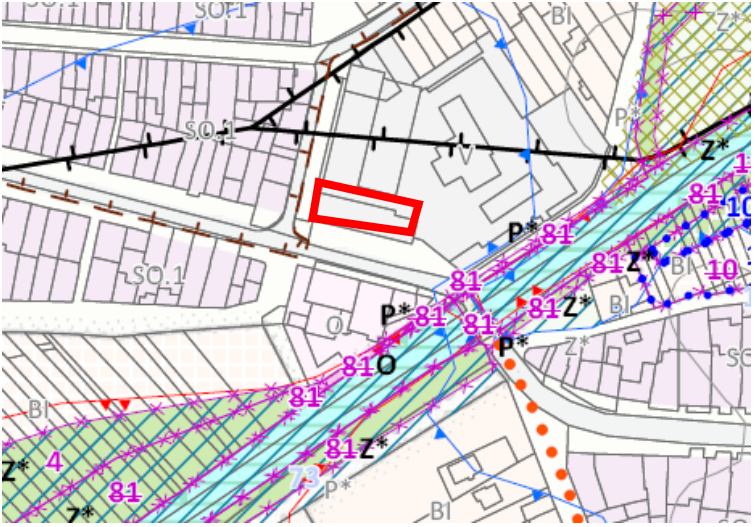
## II. Požadavky určeného zastupitele:

Datum	Číslo parcely v k.ú. Újezd u Brna	Požadavek <i>způsob zpracování</i>
2.10.2019	2128	<p>POŽADAVEK NA VYMEZENÍ PLOCHY BYDLENÍ (ZMĚNA Z PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ)</p>  <p><i>Požadavku je vyhověno rozšířením stávající zastavitelné plochy č. 7 (BI).</i></p>
2.10.2019	2127, 2115/3, 2129/3	<p>POŽADAVEK NA VYMEZENÍ PLOCHY VÝROBNÍ A SKLADOVACÍ (ZMĚNA Z PLOCHY BYDLENÍ A PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ), ZÁROVEŇ UMOŽNIT I BYDLENÍ</p>  <p><i>Požadavku je vyhověno vymezením stabilizované plochy SP v rozsahu požadavku a související redukcí zastavitelné plochy č. 7.</i></p>

Datum	Číslo parcely v k.ú. Újezd u Brna	Požadavek <i>způsob zpracování</i>
23.11.2020	3240	<p>POŽADAVEK NA PROVĚŘENÍ PARCELY</p>  <p>Požadavek je zohledněn v rozsahu a způsobu dle zadání Změny č. 1 ÚP Újezd u Brna – změna způsobu využití z DS na SP (souvislost s omezeními vyplývajícími z blízkosti železniční trati a výrobního areálu).</p>
9.2.2021	2112, 2111	<p>POŽADAVEK NA VYMEZENÍ PLOCHY BYDLENÍ (ZMĚNA ZE SMÍŠENÉ VÝROBNÍ PLOCHY)</p>  <p>Požadavku je vyhověno vymezením stabilizované plochy BI v rozsahu pozemku se stavbou rodinného domu v souladu se skutečným využitím.</p>

Datum	Číslo parcely v k.ú. Újezd u Brna	Požadavek <i>způsob zpracování</i>
24.2.2021	3227	<p>VYMEZENÍ STABILIZOVANÉ PLOCHY SP</p> <p>požadavek nad rámec Zadání Z1 ÚP Újezd u Brna</p> <p>(pod č. 22 evidován požadavek na změnu využití dotčeného pozemku na RI, RX – jedná se tedy o odlišný požadavek)</p>  <p><i>Požadavek je částečně zohledněn – změna způsobu využití z P* na SP (souvislost s omezeními vyplývajícími z blízkosti železniční trati – poloha v OP dráhy – a návaznosti stabilizovaného výrobního areálu (plocha SP) a plochy dopravy silniční).</i></p>

Datum	Číslo parcely v k.ú. Újezd u Brna	Požadavek <i>způsob zpracování</i>
16.2.2021	4909	<p>ROZŠÍŘENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY Č. 14</p>  <p>Požadavku je vyhověno rozšířením stávající zastavitelné plochy pro bydlení (14, BI) vymezením nové zastavitelné plochy č. 14a (BI). Plocha navazující zeleně oddělující zastavitelnou plochu bydlení od volné krajiny je vymezena jako plocha zahrad č. 14b (ZH).</p>

Datum	Číslo parcely v k.ú. Újezd u Brna	Požadavek <i>způsob zpracování</i>
02/2021	zadní trakty pozemků v centru města	<p><b>POŽADAVEK NA VYLOUČENÍ ZÁSTAVBY V ZADNÍCH TRAKTECH HISTORICKÉ PARCELACE V CENTRU MĚSTA</b></p> <p><i>Požadavku je vyhověno vyloučením umístování hlavních budov v zadních částech pozemku, tedy v částech, které nepřiléhají k veřejnému prostoru a utváří pás nebo vnitroblok soukromých zahrad, a to v rámci regulace ve stanovených podmínkách využití ploch SO.1 (plochy smíšené obytné v centrální zóně) a dále vyloučením možnosti umístování staveb dle hlavního využití v zadních traktech stavebních pozemků v rámci regulace ve stanovených podmínkách využití ploch SO.2 (plochy smíšené obytné městské).</i></p>
13.10.2021 1 (mailem)	úprava způsobu využití parcely 1791 z V na SO.1 (z důvodu umožnění přestavby objektu na byty)	 <p><i>Požadavku je vyhověno vymezením stabilizované plochy BH v souladu s účelem požadavku.</i></p>
02/2022	stanovení etapizace v ploše 8	<p><i>Požadavku je vyhověno stanovením etapizace a souvisejících podmínek pořadí změn v území, kdy severní část plochy sousedící se zastavěným územím je zařazena do I. etapy výstavby a zbývající (převážná) část plochy do II. etapy.</i></p>
03/2022	Doplnění regulativů pro plochu RX ve snaze o co nejvyšší ochranu	<p><b>RX – PLOCHY REKREACE SPECIFICKÝCH FOREM</b></p> <p><b>Hlavní využití:</b> Smíšené plochy vinic, sadů a zahrad mimo zastavěné území</p> <p><b>Přípustné využití:</b> Související dopravní a technická infrastruktura, drobné stavby a zařízení související s obhospodařováním vinic, sadů a zahrad</p> <p><b>Regulace:</b> Nové stavby v souladu s převládajícím charakterem stávající zástavby, max. zastavěná plocha 25 m<sup>2</sup>, pouze 1 podlaží, max. výška 4,5m, max. nadezdávka 25 cm, max. počet staveb na pozemcích jednoho uživatele 3, nejmenší vzdálenost jednotlivých staveb od sebe 10 m</p> <p><b>Nepřípustné využití:</b> Co není stanoveno jako přípustné, je nepřipustné.</p> <p><i>Požadavku je vyhověno stanovením maximální výšky stavby (4,5 m) a stanovením minimální velikosti pozemku pro umístění jedné nové stavby (5000 m<sup>2</sup>). Současně již v etapě pro společné jednání provedeny úpravy regulativů směřující k vyšší ochraně v rámci ploch RX.</i></p>
03/2022	Vymístění bytových domů z řadové zástavby rodinných domů	<p>v plochách „SO.1“ - smíšená obytná v centrální zóně, „SO.2“ - smíšená obytná městská, <b>pozměnit:</b> Hlavní využití: Pouze „Rodinné domy v kombinaci ...“ (pozn.: stejně může mít až 3 byty) - případně sloučit na jedinou plochu SO</p> <p><i>Požadavku je vyhověno vypuštěním bytových domů z hlavního využití.</i></p>
03/2022	Potřebné zpřesnění – aby se dalo na veřejných prostranstvích zřizovat také parkování – viz MŠ	<p>možné doplnění parkování ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství</p> <p><i>Požadavku je vyhověno umožněním parkovacích a odstavných ploch v rámci přípustného využití ploch veřejných prostranství (P*).</i></p>

Datum	Číslo parcely v k.ú. Újezd u Brna	Požadavek <i>způsob zpracování</i>
03/2022	Bytová výstavba v parku vedle pensionu	Návrhovou plochu označenou písmeny „BH“ č. 15 – plochu hromadného bydlení změnit na zelenou plochu označenou „Z*“ – plochu sídelní zeleně <i>Požadavku je vyhověno zrušením zastavitelné plochy č. 15 (BH) a stabilizací plochy sídelní zeleně v souladu se skutečným využitím.</i>
03/2022	Vyznačení budoucího vymístění k uvolnění zúženého uličního profilu	Zaznačit k vymístění objekt RD s kadeřnictvím paní Fasorové na p. č. 481, k. ú. Újezd u Brna = zasahuje do profilu komunikace (v minulých územních plánech byl vždy navržen k vymístění = je to dlouhodobá záležitost - jen se nebude moci nastavovat a radikálně zhodnocovat <i>Požadavku je vyhověno vymezením plochy přestavby č. 103 (P9) veřejného prostranství P*.</i>
03/2022	Rozdělit plochu č. 21 na 2 části – 21a a 21b	Plocha je dost složitá. Jsou tam navíc rozdíly ve výšce terénu. Přijde nám logičtější plochu rozdělit na dvě části. <i>Požadavku je částečně vyhověno stanovením etapizace pro využití plochy č. 21 – západní část plochy zařazena do I. etapy, východní část plochy zařazena do II. etapy. Změna v označení plochy vyhodnocena jako neúčelná (jedná se o souvislou plochu s jedním stanoveným způsobem využití).</i>
03/2022	změna ve smíšeném obytném území	Změnit objekt Kotolanovy dílny na pozemku p. č. 244 a z části na 243/1 a 243/4 z plochy označené písmen „SO.1“ na plochu „SO.2“= <b>smíšenou obytnou městskou</b> (rodinné domy v kombinaci s občanským vybavením, výrobní a nevýrobními službami) dle zastavenosti stavbou dílny viditelné v ortofotomapě. <i>Požadavku je vyhověno zařazením pozemků a pozemků souvisejících mezi stabilizované plochy SO.2.</i>
03/2022	Oprava chyby stabilizované občanské vybavenosti + jednoznačné parkování u MŠ	změna plochy označené písmeny "SO.2" " <u>- smíšená obytná městská</u> na pozemcích stávající zděné MŠ a ZŠ změnit na plochu označenou písmenem "O" = <b>plocha občanského vybavení</b> (jako aktualizace průzkumů a rozborů na základě skutečného funkčního využití) dané plochy s doplněným regulativem: Přípustné využití: „Související technická a dopravní infrastruktura včetně veřejného parkování“ (pro umístění veřejných parkovacích stání). <i>Požadavku je vyhověno umožněním veřejného parkování v rámci přípustného využití ploch občanského vybavení (O).</i>
03/2022	Oprava chyby stabilizované občanské vybavenosti	Změna plochy označené písmeny "SO.1"- <b>smíšená obytná v centrální zóně</b> na pozemcích římsko-katolického kostela, fary a oratoře, evangelického kostela atd. změnit na plochu označenou písmenem "O" = <b>plocha občanského vybavení</b> (jako aktualizace průzkumů a rozborů na základě skutečného funkčního využití) dané plochy s doplněným regulativem: <i>Přípustné využití: "Související technická a dopravní infrastruktura včetně veřejného parkování"</i> (pro možnost umístění veřejných parkovacích stání) <i>Požadavku je vyhověno vymezením stabilizované plochy O v rozsahu areálu farnosti.</i>
03/2022	Jednoznačné parkování u hřbitova	Doplnit regulativ plochy označené písmeny „OH“- plocha občanského vybavení – veřejná pohřebiště a související služby o: Přípustné využití: "Související technická a dopravní infrastruktura včetně veřejného parkování" (pro možné rozšíření parkoviště). <i>Požadavku je vyhověno umožněním veřejného parkování v rámci přípustného využití ploch občanského vybavení – veřejná pohřebiště a související služby (OH).</i>
03/2022	korekce ve vymezení ploch občanského vybavení	Do plochy občanské vybavenosti zahrnout školství, veřejnou správu, kulturu (objekt Na Rychtě), církevní stavby a zařízení (fara a oratoř na pozemku parc. č. 3/1), vzdělávací zařízení, víceúčelové stavby typu knihovna (nad knihovnou máme byty, v KN je vedena jako víceúčelová stavba). <i>Požadavku je vyhověno zahrnutím souvislých areálů občanského vybavení do ploch O. Uvedené objekty jsou zahrnuty výhradně do ploch s rozdílným způsobem využití, v rámci nichž je občanské vybavení zahrnuto do hlavního využití (zejm. plochy O, SO.1, SO.2).</i>
03/2022	Entesit	korekce ve vymezení stabilizovaných ploch výroby dle skutečného využití <i>Požadavku je vyhověno vymezením odpovídající plochy s rozdílným způsobem využití dle skutečného využití území.</i>



Datum	Číslo parcely v k.ú. Újezd u Brna	Požadavek <i>způsob zpracování</i>
03/2022	korekce informací o ČOV	Ve změně je třeba uvést, že kapacita ČOV není pro veškeré zastavitelné plochy dostatečná. <i>Uvedení informace, že kapacita stávající čistírny odpadních vod bude pro napojení navrhovaných ploch dostatečná je vypuštěna z výrokové části ÚP.</i>
03/2022	vymezení cyklostezek	Je vhodné ještě doplnit cyklostezky na Otnice, Žatčany a Hostěrádky. <i>Požadavku je vyhověno vymezením linií cyklostezek / cyklotras v požadovaných směrech.</i>
03/2022	nový požadavek u parc. č. 1537/4	zařazení pozemku do stabilizované plochy, neboť je součástí zahrady RD, po prověření bylo zjištěno, že inženýrské sítě v něm nevedou, ačkoliv ve stávajícím ÚP to tak vypadá, pozemek je oplocen a je součástí zahrady RD. <i>Požadavku je vyhověno zařazením předmětného pozemku mezi stabilizované plochy BI.</i>

### III. Ostatní požadavky pořizovatele:

- Od 11. 9. 2020 je závazná Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR a od 1. září 2021 je účinná Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.

Vzhledem k tomu, že došlo k Aktualizaci č. 4 k aktualizaci republikových priorit pro územní plánování je třeba toto v odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP Újezd u Brna upravit a aktualizace do návrhu Změny č. 1 promítnout. Prosim ve změně uvádějte celý název politiky územního rozvoje, tj. **Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5.**

*Požadavku je vyhověno uvedením podkapitoly 3.1 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje do souladu s aktuálním zněním PÚR ČR, tedy Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6.*

- Dne 31. 10. 2020 nabyly účinnosti **Aktualizace č. 1 a Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje**, které byly vydány na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020. Je třeba do návrhu Změny č. 1 doplnit údaje o souladu změny č. 1 s těmito aktualizacemi.

*Požadavku je vyhověno uvedením podkapitoly 3.2 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem do souladu s aktuálním zněním ZÚR JMK, tedy Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1 a 2.*

- Do odůvodnění bude vhodně doplněna kapitola, která bude obsahovat vyhodnocení těchto požadavků a jejich splnění a způsob promítnutí do změny č. 1 ÚP.

*Požadavku je vyhověno doplněním nové kapitoly 18 do textové části odůvodnění Z2 ÚP Újezd u Brna.*

- Všechny změny, ke kterým došlo v návrhu změny č. 1 po projednání dle §50 stavebního zákona, budou v textových částech barevně odlišeny.

*Požadavku je vyhověno zvýrazněním měněných částí textových částí dokumentace žlutým podbravením textu.*

#### Přílohy:

Stanoviska k bodům I. 1 až I.5.

Oznámení o vyhlášení zvláště chráněného území přírodní památky Špice (KÚ JMK OŽP, 2. 3. 2021, JMK 32787/2021)

## II. Požadavky na úpravy návrhu Změny č. 1 Územního plánu Újezd u Brna po projednání dle § 50 stavebního zákona (společné jednání)

vyplývající ze stanoviska Krajského úřadu JMK, OŽP ze dne 11. 8. 2022, dohodovacího jednání dne 31. 8. 2022 a dalších konzultací s dotčeným orgánem v lednu 2023

Označení ploch:	Požadavky: <i>způsob zapracování</i>
č. 7	<ul style="list-style-type: none"> <li>v návrhu bude ponechána beze změny.</li> </ul> <p><i>Bez potřeby úpravy.</i></p>
č. 14a, 14b	<ol style="list-style-type: none"> <li>je třeba udělat pořádek v označení ploch, z grafiky není zřejmé, která plocha je 14a, která 14b (je tam dvakrát 14a);</li> <li>řešení ploch 14a a 14b a Z* přizpůsobit níže uvedené studii, kdy pozemek p. č. 4909 bude rozdělen na BI a Z*, kdy Z* bude pro realizaci protipovodňového valu.</li> </ol>  <p><i>Požadavku je vyhověno – organizace ploch 14a a 14b upravena dle přiložené studie. Opraveno označení ploch (14 = BI, 14a = BI, 14b=ZH).</i></p>

<p><b>č. 97a, 97b</b></p>	<p>3. budou nově zařazeny do územní rezervy; 4. je třeba důsledně zdůvodnit, proč je v současné době nevhodné tyto plochy zahrnovat do zastavitelných ploch (záplavové území, dopravní obsluha, inženýrské sítě, nevyužití vymezených zastavitelných ploch apod.).</p> <p><i>Požadavku je vyhověno – plochy č. 97a a 97b vypuštěny a nahrazeny plochou územní rezervy R1 s možným budoucím využitím BI. Doplněno odůvodnění vyhodnocení splnění souvisejících požadavků zadání.</i></p>
<p><b>č. 98</b></p>	<p>5. bude z návrhu změny vypuštěna včetně odůvodnění její zbytnosti.</p> <p><i>Požadavku je vyhověno – plocha č. 98 vypuštěna. Doplněno odůvodnění vyhodnocení splnění souvisejících požadavků zadání.</i></p>
<p><b>č. 99</b></p>	<p>6. v návrhu bude ponechána v první etapě včetně odůvodnění, proč je tato plocha vhodná pro rozvoj města (návaznost na plánovaný záměr bydlení a občanské vybavenosti v plochách 93, 91).</p> <p><i>Požadavku je vyhověno – plocha č. 99 ponechána v návrhu Z1. Doplněno odůvodnění vyhodnocení splnění souvisejícího požadavku zadání.</i></p>
<p><b>č. 102</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• v návrhu bude ponechána beze změny.</li> </ul> <p><i>Bez potřeby úpravy.</i></p>
<p><b>č. 43</b></p>	<p>7. v návrhu bude ponechána, je třeba lépe zdůvodnit, proč je žádoucí změna funkčního využití z ploch O – občanské vybavenosti na plochu BI (souvislost s realizací občanské vybavenosti v prostoru kolem pozemku 1803/1 a tedy nadbytečnosti dalších ploch O).</p> <p><i>Požadavku je vyhověno – v textové části odůvodnění Změny č. 1 je doplněno odůvodnění změny funkce zastavitelné plochy č. 43 (oddíl 10.3.2).</i></p>
<p><b>č. 26</b></p>	<p>8. z návrhu změny bude vypuštěna resp. bude zahrnuta do ploch Z*.</p> <p><i>Požadavku je vyhověno vypuštěním plochy rozšiřující stávající zastavitelnou plochu č. 8 (OS) a stabilizací plochy Z* v jejím rozsahu.</i></p>
<p><b>č. 1a, 1b, 1c a 1d</b></p>	<p>9. plochy budou zrušeny; 10. <b>plocha č. 1</b> bude etapizována, a to dle evidované územní studie plochy č. 1 lokalita "POD TRATÍ" (Harašta, únor 2021), kdy do první etapy výstavby budou zařazeny sektory označené ve studii A, B, C a D včetně komunikací a, b, i, j, m. Zbytek sektorů E až Z bude zařazen do druhé etapy výstavby viz. hlavní výkres ze studie <u>v příloze č. 1</u>.</p> <p><i>Požadavku je vyhověno – ponecháno stávající vymezení plochy jako jedné souvislé plochy BI č. 1 a stanoveno pořadí změn v území pro rozhodování v této ploše v souladu se zpracovanou územní studií – východní část plochy (po hranici s plochou č. 2) zařazena do I. etapy výstavby, zbývající část plochy zařazena do II. etapy výstavby.</i></p>
<p><b>č. 10a, 10b, 11a, 11b, 12a, 12b</b></p>	<p>11. toto řešení (dělení na plochy BI a Z*) je možné pouze za předpokladu, že plochy 10b, 11b, 12b budou zahrnuty do <b>nově definované funkční plochy s označením např. ZH – zahrady</b> nikoli plochy Z* - sídelní zeleně, s tímto má obecně dotčený orgán problém, neboť plochy zahrad jsou jednoznačně druh ZPF.</p> <p><i>Požadavku je vyhověno vymezením ploch č. 10b, 11b a 12b jako ploch ZH.</i></p>
<p><b>č. 45b</b></p>	<p>12. bude z návrhu změny vypuštěna.</p> <p><i>Požadavku je vyhověno vypuštěním č. 45b plochy z návrhu Změny č. 1.</i></p>
<p><b>Z výše uvedeným bude dotčený orgán souhlasit na základě provedení dalších úprav návrhu změny, které jsou popsány níže:</b></p>	
	<p>13. budou důsledně opraveny a vysvětleny nejasnosti, na které dotčený orgán upozornil ve svém stanovisku ze dne 11. 8. 2022 (zejména vzájemné rozpory mezi textovou a grafickou částí změny).</p> <p><i>Požadavku je vyhověno revizí a celkovou úpravou textové a grafické části Změny č. 1.</i></p>
	<p>14. nově budou části stabilizovaných ploch SO.2 a SO.3 směřující k železniční trati, které se nachází z velké části v ochranném pásmu dráhy zahrnuty do nově definovaných <b>ploch zahrad</b> viz. požadavek 11. Zákresy části ploch, které budou nově zahradami je obsažen v příloze č. 2 těchto požadavků.</p>

	<p>15. obecně všude, kde navrhujeme vrácení části zastavitelných ploch bydlení do zahrad (3, 4, 14, 15) nemůže být toto řešeno zahrnutím do ploch Z*, ale do nově definovaných ploch zahrad.</p> <p><i>Požadavku je vyhověno vymezením ploch ZH dle požadavku.</i></p>
	<p>16. do odůvodnění změny, kde prokazujeme potřebu vymezení nových ploch bude jako argument uvedeno, že ve městě se již aktivně plánuje výstavba a dojde brzy k využití stávajících zastavitelných ploch, což deklarujeme následujícím přehledem:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>plánovací smlouvu s Rezidencí Cézava, s. r. o. – lokalita 17 - chodník na poz. parc. č. 3303 a 1456/4, k. ú. Újezd u Brna;</li> <li>smlouvu o rozvoji území s AMADET Brno s. r. o. – lokalita 91, 92 - Obytný soubor Mlýn - infrastruktura na poz. parc. č. 1455/20, 1465, 1800/1, 1809, 1811/3, 1813/2 a 3303, k. ú. Újezd u Brna;</li> <li>smlouvu o rozvoji území se S.O.K. real, a.s. – lokalita 2 – výstavba Za ulicí 9. května viz. také evidovaná územní studie;</li> <li>výstavba sportovní haly za mlýnem – je ve fázi realizace stavby;</li> <li>aktivně se plánuje výstavba v ploše č. 14 – zastavovací studie.</li> </ol> <p><i>Požadavku je vyhověno doplněním vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch v textové části odůvodnění změny č. 1 dle textu požadavku.</i></p>
<b>Obecný požadavek:</b>	<p>Aplikace ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona, tedy co je přípustné a nepřípustné v plochách nezastavěného území.</p> <p>Stávající územní plán je v tomto naprosto nedostačující a měli bychom jej prostřednictvím změny č. 1 dát do souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona po poslední novelizaci od 1.1.2018.</p> <p>Je nutné ve všech plochách nezastavěného území tedy např. i v plochách Z* umožnit realizaci staveb dle ust. § 18 odst. 5 SZ (prosím výslovně uvést v podmíněně přípustném využití nikoli formou odkazu na §, neboť ten se může změnit) a pokud navrhnete některé vyloučit, bude se muset do odůvodnění doplnit důvod. Za mě bych v Újezdu však nevyklučovala nic, možná jen informační centra.</p> <p><i>Požadavku je vyhověno doplněním podmíněně přípustného využití v rámci podmínek využití stanovených pro plochy WT, W, K, P, Z, L, ZX.</i></p>

## Doplňující požadavky na úpravy návrhu Změny č. 1 Územního plánu Újezd u Brna pro veřejné projednání

- po stanoviscích dle ust. § 50 odst. 5 a odst. 7 stavebního zákona
- 1. Stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru územního plánování a stavebního řádu ze dne 10. 1. 2024 č. j. JMK 5713/2024**

Z hlediska souladu s PÚR ČR krajský úřad konstatoval, že „Z PÚR ČR vyplývají pro území města požadavky na rozvoj infrastruktury nadmístního významu. Územím ORP Šlapanice prochází koridor vysokorychlostní dopravy ŽD6 (RS1 úsek Brno – (Přerov) – Prosenice) a koridor konvenční železniční dopravy ŽD13 (trať úsek Brno – Blažovice – Přerov). Koridory byly zpřesněny v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje a území města Újezd u Brna se nedotýkají. Územím ORP Šlapanice prochází koridor E12 pro dvojité vedení 400 kV v souběhu se stávajícím vedením Slavětice – Sokolnice, koridor byl zpřesněn v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje a území města Újezd u Brna se rovněž nedotýká. Územím ORP Šlapanice prochází koridor E19 pro dvojité vedení 400 kV Otrokovice – Sokolnice, koridor byl zpřesněn v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje a je dále zpřesněn návrhem změny č. 1 Újezd u Brna na území města. Výše uvedené skutečnosti týkající se infrastruktury nadmístního významu je nutno do kapitoly 3. 1 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje obsažené v odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP Újezd u Brna pro veřejné projednání doplnit.“

*Doplněno do kapitoly 3.1. textové části odůvodnění.*

- 2. Stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí ze dne 8. 2. 2024 č. j. JMK 22101/2024 – stanovisko SEA**

Stanovisko je vydáno jako souhlasné s uplatněním požadavků na řešení změny č. 1, k jednotlivým požadavkům pořizovatel doplňuje:

- Ad 1. bude doplněno odůvodnění změny o podrobné zdůvodnění nezbytnosti navrhovaného řešení vzhledem k záborům ZPF.
- Ad 2. vhodně upravit prostorovou regulaci
- Ad 3. omezit výstavbu v aktivní zóně záplavového území
- Ad 4. vložit pouze podmínku související s upřesněním odtokových poměrů
- Ad 5. již splněno

Stanovisko bude vloženo a vyhodnoceno do kapitol 13. a 14. odůvodnění změny č. 1.

*Ad 1.*

*Plocha 98 byla zrušena. Plocha 99 byla ponechána, odůvodnění vymezení plochy bylo doplněno v kapitole 15.1.5 textové části odůvodnění.*

*Ad 2.*

*Upraven popis charakteru a struktury zástavby ploch BI takto:*

*Charakter a struktura zástavby: kompaktní řadová zástavba, případně (v návaznosti na okolní zástavbu) volná zástavba umístěná a orientovaná převážně směrem do přilehlé ulice*

*Ad 3*

*Doplněna podmínka do regulativu ploch BI v části Regulace v tomto znění:*

- *pro zastavitelné plochy č. 3, 4, 5, 14, 21 – v částech ploch dotčených vymezením aktivní zóny záplavového území nesmí být umístěny stavby, nesmí být oploceny, nesmí v nich být umístěny žádné zábrany bránící průtoku včetně překážek biologického charakteru, a to až do doby realizace protipovodňových opatření v koridoru POP01 a do následné aktualizace aktivní zóny*

Doplněna podmínka do regulativu ploch OS v části Regulace v tomto znění:

- pro zastavitelnou plochu č. 26 – v části plochy dotčené vymezením aktivní zóny záplavového území nesmí být umístěny stavby, nesmí být oploceny, nesmí v ní být umístěny žádné zábrany bránící průtoku včetně překážek biologického charakteru, a to až do doby realizace protipovodňových opatření v koridoru POP01 a do následné aktualizace aktivní zóny

Doplněno do kapitoly K) do obecných pokynů pro řešení územních studií US 3 a US 4 v tomto znění:

- v části plochy dotčené vymezením aktivní zóny záplavového území nesmí být umístěny stavby, nesmí být oploceny, nesmí v ní být umístěny žádné zábrany bránící průtoku včetně překážek biologického charakteru, a to až do doby realizace protipovodňových opatření v koridoru POP01 a do následné aktualizace aktivní zóny

Ad. 4

Doplněna podmínka do regulativu ploch BI v části Regulace v tomto znění:

- pro zastavitelné plochy č. 3, 4, 5, 10, 11, 12, 13, 14, 21, 71 – před realizací záměrů v částech ploch mimo aktivní zónu záplavového území upřesnit odtokové poměry v lokalitě, a to až do doby realizace protipovodňových opatření v koridoru POP01 a do následné aktualizace záplavového území

Doplněna podmínka do regulativu ploch BH v části Regulace v tomto znění:

- pro zastavitelnou plochu č. 93 – před realizací záměrů v části plochy mimo aktivní zónu záplavového území upřesnit odtokové poměry v lokalitě, a to až do doby realizace protipovodňových opatření v koridoru POP01 a do následné aktualizace záplavového území

Doplněna podmínka do regulativu ploch OS v části Regulace v tomto znění:

- pro zastavitelnou plochu č. 26 – před realizací záměrů v části plochy mimo aktivní zónu záplavového území upřesnit odtokové poměry v lokalitě, a to až do doby realizace protipovodňových opatření v koridoru POP01 a do následné aktualizace záplavového území

Doplněno do kapitoly K) do obecných pokynů pro řešení územních studií US 3 a US 4 v tomto znění:

- před realizací záměrů v části plochy mimo aktivní zónu záplavového území upřesnit odtokové poměry v lokalitě, a to až do doby realizace protipovodňových opatření v koridoru POP01 a do následné aktualizace záplavového území

### 3. Ostatní požadavky pořizovatele a určeného zastupitele:

- a) Návrh změny posoudit z hlediska souladu s Aktualizací č. 7 Politiky územního rozvoje ČR, která je závazná od 1. 3. 2024, úplné znění Politiky územního rozvoje ČR (závazné od 1. 3. 2024) naleznete zde:

[Ministerstvo pro místní rozvoj ČR - Úplné znění Politiky územního rozvoje České republiky a závaznost Aktualizace č. 7 \(gov.cz\)](#)

Aktualizace č. 7 PÚR ČR doplněna do vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP s Politikou územního rozvoje, v kapitole 3.1. textové části odůvodnění.

- b) Na základě požadavku určeného zastupitele ze dne 1. 3. 2024 bude zrušena podmínka zpracování územní studie v ploše č. 5 na pozemku p. č. 2214/2 v k. ú. Újezd U Brna, který je pozemkem krajovým, nemá pro řešení územní studie zásadní význam a vlastník je již v pokročilé fázi přípravy výstavby.

Podmínka územní studie zredukována v souladu s požadavkem.

- c) Ve výkresu základního členění území se nezobrazují všechny vrstvy např. plochy, kde jsou územní studie.

Upraveno v souladu s pokyny. Nové plochy s podmínkou zpracování územní studie nejsou v rámci změny č. 1 vymezeny.

- d) Tyto doplňující požadavky a jejich vyhodnocení doplnit do kapitoly 18 odůvodnění.

Provedeno.

- e) Změně dát formu opatření obecné povahy viz příloha č. 3.

*Provedeno.*

Přílohy:

1. Stanovisko k bodu 1.
2. Stanovisko k bodu 2.
3. Titulní list a poučení k bodu 3.e)

## 19 OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚJEZD U BRNA

### Obsah textové části Odůvodnění Změny č. 1:

<b>1</b>	<b>POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....</b>	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....</b>	<b>1</b>
3.1	Vyhodnocení souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje .....	1
3.2	Vyhodnocení souladu změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	7
<b>4</b>	<b>VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE ( § 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....</b>	<b>21</b>
<b>5</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....</b>	<b>22</b>
5.1	Vyhodnocení souladu změny územního plánu s cíli územního plánování .....	22
5.2	Vyhodnocení souladu změny územního plánu s úkoly územního plánování .....	23
<b>6</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....</b>	<b>25</b>
<b>7</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....</b>	<b>25</b>
7.1	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.....	25
7.2	Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu.....	25
<b>8</b>	<b>VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ .....</b>	<b>25</b>
<b>9</b>	<b>VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....</b>	<b>56</b>
9.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území .....	56
9.2	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	56
<b>10</b>	<b>KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....</b>	<b>60</b>
10.1	Odůvodnění vymezení zastavěného území .....	60
10.2	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	60
10.3	Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	62
10.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, odůvodnění vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	71
10.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a odůvodnění stanovení podmínek pro jejich využití, odůvodnění územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.....	75
10.6	Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu .....	79
10.7	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	85
10.8	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	90
10.9	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření .....	91
10.10	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	91
10.11	Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	92



10.12	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	92
10.13	Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb .....	93
<b>11</b>	<b>VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 PODLE § 53 Odst. 4, písm. A) až D) .....</b>	<b>93</b>
<b>12</b>	<b>ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....</b>	<b>93</b>
<b>13</b>	<b>STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....</b>	<b>93</b>
<b>14</b>	<b>SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY .....</b>	<b>113</b>
<b>15</b>	<b>VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....</b>	<b>113</b>
15.1	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond .....	113
15.1.1	Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF a naplněnosti zastavitelných ploch dle platné ÚPD města .....	113
<b>15.1.2</b>	<b>Rozsah zastavitelných ploch ve vztahu k vyhodnocené potřebě .....</b>	<b>116</b>
<b>15.1.3</b>	<b>Přehled předpokládaného dotčení zemědělského půdního fondu.....</b>	<b>118</b>
<b>15.1.4</b>	<b>Obecné odůvodnění záborů ZPF .....</b>	<b>122</b>
<b>15.1.5</b>	<b>Odůvodnění jednotlivých záborů ZPF .....</b>	<b>125</b>
15.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa .....	135
<b>16</b>	<b>ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....</b>	<b>135</b>
<b>17</b>	<b>VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK .....</b>	<b>135</b>
<b>18</b>	<b>VYPOŘÁDÁNÍ POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP ÚJEZD U BRNA .....</b>	<b>136</b>
<b>19</b>	<b>OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚJEZD U BRNA .....</b>	<b>152</b>
	<b>PŘÍLOHA Č. 1 - SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK.....</b>	<b>1</b>
	<b>PŘÍLOHA Č. 2 - TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN .....</b>	<b>2</b>

**Obsah grafické části Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Újezd u Brna:**

č. výkresu	název výkresu	měřítko
1	Koordinační výkres	1 : 5 000
2	Výkres širších vztahů	1 : 100 000
3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000



# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚJEZD U BRNA - PŘÍLOHY

## PŘÍLOHA Č. 1 - SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ČR	Česká republika
JMK	Jihomoravský kraj
k. ú.	katastrální území
KN	Katastr nemovitostí ČR
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
KÚ	krajský úřad
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům
SO	správní obvod
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
VP	veřejné prostranství
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

## PŘÍLOHA Č. 2 - TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Text v kapitolách a podkapitolách, které se Změnou č. 1 mění, je označen tímto způsobem:

původní text  
nový text  
~~vypuštěný text~~

Pozn.: úpravy provedené v období mezi jednotlivými fázemi projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Újezd u Brna jsou odlišeny barevným podbarvením následovně:

Úpravy, které proběhly mezi návrhem ke společnému jednání a návrhem pro veřejné projednání, jsou modře podbarveny.

# ÚZEMNÍ PLÁN ÚJEZD U BRNA

## textová část

### A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu k datu 1.11.2010 a je znázorněno v grafické části dokumentace - viz. Výkres základního členění území, Hlavní výkres. V rámci Změny č. 1A bylo v řešeném území aktualizováno zastavěné území k datu 1. 10. 2017.

V katastrálním území města Újezd u Brna bylo vymezeno souvislé zastavěné území kolem kompaktní zástavby města a dále osm dalších zastavěných území (převážná část za železnicí, např. hřbitov, kaple atd. a dále zastavěné území kolem vlakového nádraží a plochy výroby v Rychmanově). **V rámci Změny č. 1 Územního plánu Újezd u Brna byla provedena aktualizace zastavěného území k datu 2.12.2019.**

### B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

#### B.1 Koncepce rozvoje území obce

Hlavní rozvojové předpoklady města Újezd u Brna uplatněné v řešení územního plánu vychází z poměrně omezených územních možností rozvoje sídla, především s ohledem na respektování limitů technické infrastruktury (el. vedení WN a VN), a dále ochrany kvalitní zemědělské půdy. Koncepce rozvoje je dána urbanistickým řešením při zohlednění relevantních požadavků obce a občanů.

Hlavní rozvoj spočívá v posílení funkce bydlení (plochy individuálního bydlení ~~č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 21, 45, 71~~, plochy hromadného bydlení ~~č. 15, 93~~, plochy smíšené obytné vesnické - ~~č. 23, 24, 25~~), která je doplněna vymezením monofunkčních ploch občanského vybavení (~~č. 16, 17, 18, 43, 48, 49, 69, 91~~). ~~Pro rozšíření hřbitova je nově navržena plocha č. 27, a pro rozšíření ploch sportu č. 26. Nově je navržena plocha pro rozšíření hřbitova a ploch sportu.~~ S ohledem na charakter a potenciál sídla jsou navrženy také rozvojové plochy pro výrobu a skladování ~~č. 28~~ a výrobu je možno umístit také v ploše smíšené výrobní ~~č. 8~~. Drobná zařízení výrobního charakteru mohou být dále umístěna i ve smíšených plochách SO.3, pokud splní požadavky na koexistenci s jinými urbanistickými funkcemi.

S přihlédnutím k potřebám území jsou stabilizovány stávající plochy veřejné infrastruktury a doplněny dále nejen o plochy občanského vybavení uvedených výše (v nichž lze umístit i veřejnou občanskou vybavenost), ale především ~~jsou navrženy plochy pro protipovodňovou ochranu č. 30, 31, 32, 33, 95, 96 je navržen koridor pro umístění protipovodňové ochrany. Protipovodňová ochrana je také řešena v plochách vodních a vodo hospodářských č. 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86. Součástí navržené technické infrastruktury jsou plochy pro navrhované elektr. vedení VN ukončené trafostanicí č. 87, 88, 89.~~

Dále jsou navrhovány plochy veřejných prostranství spojených převážně s obsluhou nově navrhovaných zastavitelných ploch (~~č. 35, 36, 37, 38, 39, 40, 46, 73, 92~~), ale je vymezena i plocha ~~č. 41~~ k přestavbě na veřejné prostranství v prostoru před městským úřadem. Nově jsou navrženy i plochy dopravní infrastruktury, a to plocha silniční dopravy ~~č. 47~~ k zpřístupnění vodní nádrže (Proskorky) a také plocha pro obchvat města vedený jižní částí katastru (~~č. 74, 75, 90~~), jež je vymezena jako územní rozerva.

#### B.2 Ochrana a rozvoj hodnot

Ochrana přírodních hodnot a krajinného rázu, jako hodnot v řešeném území nejvýznamnějších, spočívá ve stanovení podmínek pro využívání ploch nezastavitelných i stávajících ploch zastavěného území v krajině a rozvojové koncepci, která sleduje efektivní využití ploch v zastavěném území a nové zastavitelné plochy řeší v přímé návaznosti na zastavěné území a logické vazbě na urbanistickou strukturu. K zachování i rozvoji hodnot přírody a krajiny přispívá koncepce posilování ekologické stability. V řešení územního plánu jsou nově vymezeny plochy přírodní ~~č. 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56~~, plochy

krajinné zeleně ~~č. 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 66, 67, 68~~ a dále jsou stabilizovány vodní toky a plochy, na které je navázána základní kostra územního systému ekologické stability.

Ochrana a rozvoj hodnot urbanistických, architektonických a kulturních jsou v řešení určovány podmínkami pro využití ploch zastavěného území a návrhových zastavitelných ploch. U navrhovaných zastavitelných ploch většího plošného rozsahu je stanovena podmínka zpracování územní studie pro podrobnější stanovení podmínek využití.

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

### C.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce územního plánu vychází ze základního rámce daného původním územním plánem (Územní plán města Újezd u Brna, 2006) a dále ze základních předpokladů, které byly stanoveny v zadání územního plánu.

Respektuje a rozvíjí stávající urbanistickou strukturu území a v návaznosti na ni určuje podmínky pro další rozvoj funkcí (bydlení, podnikatelské aktivity, veřejná infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň) současně s podmínkami pro zachování a ochranu přírodních hodnot v území, posílení ekostabilizačních funkcí a možnosti rekreačního využívání krajiny.

Plochy bydlení navrhuje územní plán v návaznosti na zastavěné území. Převážná část návrhových ploch je vymezena jako plochy individuálního bydlení BI (~~č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 21, 45, 71~~) a plochy smíšené obytné vesnické SO.3 (~~č. 23, 24, 25~~), které umožňují umístění staveb pro individuální bydlení v rodinných domech, veřejných prostranství, a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Navrženy jsou také plochy hromadného bydlení BH (~~č. 15 a 93~~). Jednotlivě jsou vymezeny i monofunkční plochy občanského vybavení (~~č. 16, 17, 18, 43, 48, 49, 69, 91~~) a dále i plocha občanského vybavení - tělovýchova a sport (~~č. 26~~) v návaznosti na stávající sportovní areál. Pro rozšíření hřbitova je nově navržena plocha občanského vybavení - veřejná pohřebiště a související služby ~~č. 27~~. Plochy pro výrobu a skladování (~~č. 28~~) jsou navrženy v návaznosti na stávající plochy pro výrobu a skladování, případně na plochy technické infrastruktury. V územním plánu jsou řešeny také plochy silniční dopravy, které reagují na současný stav a potřeby obce (~~č. 47~~). Obchvat města vedený jižní částí katastru je vymezen jako **územní rezerva koridor pro přeložku silnice II/416 – č. 74, 75 a 90**. ~~Jsou nově navrženy plochy protipovodňové ochrany jako plochy technické infrastruktury T\* – č. 30, 31, 32, 33, 95, 96 a plochy vodní a vodohospodářské W – č. 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86. Pro účely protipovodňové ochrany je vymezen koridor pro umístění protipovodňových opatření na vodním toku Litava. Řešena je i technická infrastruktura T\* – plochy č. 87, 88, 89 pro navrhované elektr. vedení VN ukončené trafostanicí – rozšíření čistírny odpadních vod.~~ Technická infrastruktura je také přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

#### Zásady urbanistické koncepce:

- urbanistická koncepce vychází z původního územního plánu
- koncepce v maximální možné míře respektuje požadavky vyplývající ze situování řešeného území v rozvojové oblasti Brno (OB3), a zároveň zohledňuje limity rozvoje města (především vedení technické infrastruktury a kvalitní zemědělská půda), vše při nutnosti vytvořit podmínky pro rozvoj města Újezd u Brna
- jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz. kap. F) s tím, že podmínky využití v zastavitelných plochách většího plošného rozsahu budou upřesněny v územních studiích
- je maximálně respektována vyhrazená sídelní zeleň města (je součástí veřejných prostranství či ploch sídelní zeleně) a jsou respektovány i dále rozvíjeny podmínky pro rekreační využití krajiny
- zachovává urbanistický a architektonický charakter města, respektuje přírodní, kulturní a historické hodnoty území (architektonicky hodnotné objekty, přírodně cenná území, památkovou zónu území bojiště bitvy u Slavkova) - jednotlivé funkční plochy jsou navrženy s ohledem na urbanistickou strukturu sídla a polohu sídla v krajině tak, aby bylo minimalizováno vzájemné negativní ovlivňování návrhových ploch
- navrhované plochy bydlení i ostatní plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu se schváleným zadáním a byly vyhodnoceny a zapracovány požadavky obce i občanů

## C.2 Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

Plochy individuálního bydlení (BI)		
Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha
č. 1	Pod tratí	5,56
č. 2	Za ul. 9.května	<del>3,65</del> 3,63
č. 3	U fotbalového hřiště I	1,22
č. 4	U fotbalového hřiště II	1,58
č. 5	U DPSI	4,84
č. 6	Rychmanov I	1,48
č. 7	Rychmanov II	<del>0,36</del> 0,40
<del>č. 9</del>	<del>U rychmanovského rybníčku</del>	<del>0,06</del>
č. 10	Rychmanov u Litavy I	<del>0,55</del> 0,38
č. 11	Rychmanov u Litavy II	<del>0,34</del> 0,21
č. 12	Rychmanov u Litavy III	<del>0,16</del> 0,13
č. 13	Rychmanov za evangel. kostelem I	0,21
č. 14	Rychmanov za evangel. kostelem II	1,32
<del>č. 14a</del>	<del>Rychmanov za evangel. kostelem II</del>	<del>0,35</del>
č. 21	Rychmanov III	<del>3,64</del> 3,38
<del>č. 43</del>	<del>Za Mlýnem</del>	<del>0,24</del>
č. 45	Za ul. Rozprýmova	0,78
č. 71	Šternov	0,33
<del>č. 99</del>	<del>Pod Starou Horou II</del>	<del>1,07</del>

Plochy hromadného bydlení (BH)		
Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha
<del>č. 15</del>	<del>U parku</del>	<del>0,27</del>
č. 93	U koupaliště III	1,97

Plochy smíšené obytné městské (SO.2)		
Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha
<del>č. 102</del>	<del>Pod tratí</del>	<del>0,11</del>

Plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)		
Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha
č. 23	Za tratí - u hřbitova	2,64



ě. 24	Za tratí I	1,18
č. 24a	Za tratí I	0,56
č. 24b	Za tratí I	0,47
č. 25	Za tratí II	0,78

#### Plochy občanského vybavení (O)

Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha
č. 16	U trati - směr Sokolnice I	1,67
č. 17	Pod Starou horou - směr Hostěrádky- Rešov	1,84
<del>č. 18</del>	<del>U DPS II</del>	<del>0,62</del>
<del>č. 43</del>	<del>Za mlýnem</del>	<del>0,24</del>
č. 48	Stará hora I	3,47
č. 49	Stará hora II	0,52
č. 69	U trati	0,07
č. 91	U koupaliště I	1,14

#### Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport (OS)

Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha
č. 26	U fotbalového hřiště	1,45

#### Plochy občanského vybavení - veřejná pohřebiště a související služby (OH)

Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha
č. 27	Hřbitov Újezd	0,21

#### Plochy silniční dopravy (DS)

Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha
č. 47	Rychmanov - zeměděl. družstvo - vodní nádrž	<del>0,44</del> 0,51

#### Plochy technické infrastruktury (T\*)

Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha
<del>č. 30</del>	<del>Šternov - hráze</del>	<del>0,48</del>
<del>č. 31</del>	<del>Rychmanov - hráze</del>	<del>0,31</del>
<del>č. 32</del>	<del>U parku - hráze</del>	<del>0,29</del>
<del>č. 33</del>	<del>Rychmanov - za evang. kostelem - hráze</del>	<del>0,46</del>
<del>č. 87</del>	<del>Za tratí - elektro</del>	<del>0,53</del>
<del>č. 88</del>	<del>Rychmanov - za evang. kostelem - elektro</del>	<del>0,82</del>

č. 89	<del>Rychmanov – u družstva – elektro</del>	0,25
č. 95	U koupaliště V - hráze	0,10
č. 96	U koupaliště VI - hráze	0,38
č. 100	U čistírny odpadních vod	0,11

#### Plochy výroby a skladování (V)

Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha
č. 28	U trati - směr Sokolnice II	2,28

#### Plochy smíšené výrobní (SP)

Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha
č. 8	Za Rychmanovem - směr Otnice	7,04

#### Plochy vodní a vodo hospodářské (W)

Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha
č. 76	Litava I	1,75
č. 77	Litava II	8,84
č. 78	Litava III	0,51
č. 79	Litava IV	0,07
č. 80	Litava V	5,46
č. 81	Litava VI	6,58
č. 82	Litava VII	1,83
č. 83	Litava VIII	6,18
č. 84	Litava IX	0,45
č. 85	Litava X	10,16
č. 86	Litava XI	1,15

### C.3 Vymezení ploch přestavby

~~Je vymezeno 8 ploch přestavby (P1 až P8). Jsou vymezeny následující plochy přestavby:~~ č. 17 (P5), 69 (P4), 48 (P1), 49 (P2), 91 (P6) na plochy občanského vybavení (O), č. 96 (P8) na plochy technické infrastruktury a č. 41 (P3), 92 (P7) **a 103 (P9)** na plochy veřejných prostranství (P\*).

### C.4 Systém sídelní zeleně

V územním plánu je sídelní zeleň součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (hl. ploch smíšených obytných a občanského vybavení). Tyto plochy mohou zahrnovat i veřejně přístupné plochy zeleně. Plochy veřejně přístupné zeleně jsou ovšem především součástí ploch veřejného prostranství.

Významnější plochy sídelní zeleně jsou pak vymezeny samostatně jako vyhrazená zeleň města (např. Újezdský park) plnící funkci rekreační, estetickou, krajinnotvornou a izolační.

Je navržena nová plocha sídelní zeleně č. 94, dále jsou navrhovány plochy veřejných prostranství (č. 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 46, 73), které budou obsahovat i novou sídelní zeleň.

<b>Plochy sídelní zeleně (Z*)</b>		
Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha
č. 94	U koupaliště IV	0,08

<b>Plochy zahrad (ZH)</b>		
Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha
č. 3a	U fotbalového hřiště I	0,31
č. 4a	U fotbalového hřiště II	0,46
č. 10a	Rychmanov u Litavy I	0,17
č. 11a	Rychmanov u Litavy II	0,13
č. 12a	Rychmanov u Litavy III	0,03
č. 14b	Rychmanov za evangel. kostelem II	0,16

## D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

### D.1 Dopravní infrastruktura

#### Silniční doprava

Územní plán respektuje stávající komunikační systém tvořený silnicemi II. a III. třídy a místními a účelovými komunikacemi, které celý systém propojují.

Nově navržené rozvojové plochy budou dopravně obsluhovány místními příp. účelovými komunikacemi napojenými na stávající dopravní kostru. Nové komunikace budou řešeny v rámci navrhovaných ploch pro veřejné prostranství a dopravu nebo v rámci navrhovaných zastavitelných ostatních ploch s rozdílným využitím bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu.

Úpravy silnic II. a III. třídy budou prováděny v těchto kategoriích:

silnice návrh	v zastavěném území		mimo zastavěné	poznámka
	funkční skupina	typ		
			kategorie	
II/416	B	MS2(p) 8(10,5)/50	S 7,5/60	stávající úsek mimo přeložku
II/418	B	MS2(p) 8(10,5)/50	S 7,5/60	
III/4166			S 6,5/50	úsek na východní hranici katastru
III/4176	C	MO2(p) 8(10,5)/50	S 6,5/ 60	
II/418 obchvat			S 9,5/80	výhledové řešení

~~Obchvat města vedený jižní částí katastru je vymezen vzhledem k aktuálním potřebám města jen jako územní rezerva – č. 74, 75, 90.~~

Vymezen je koridor dopravní infrastruktury silniční DS51 pro přeložku silnice II/416 Telnice – Křenovice, zahrnující silniční obchvat města. V rozsahu vzájemného překryvu koridoru DS51 s koridorem pro protipovodňová opatření POP01 je stanoven požadavek na vzájemnou koordinaci záměrů (realizace opatření a staveb v koridoru POP01 dle účelu koridoru nebude ohrožena).

Vymezen je koridor dopravní infrastruktury silniční DS55 pro silnici II/380, obchvat Telnice.

#### Doprava v klidu

Nejsou nově navrhovány samostatné plochy pro dopravu v klidu.

V lokalitách nové výstavby budou požadavky na dopravu v klidu řešeny v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

#### Cyklistická doprava

Cyklistická doprava je vedena po stávající síti pozemních komunikací. Cyklistické využití je uvažováno i u nově navrhované plochy pro dopravu č. 47.

Pro rozšíření cyklotras a propojení směrem do sousední obce Otnice je liniově vymezena cyklotrasa ve stávajících komunikacích a v navrhované ploše č. 101.

#### Pěší doprava

Návrh respektuje stávající trasy pěší dopravy, které lze dále doplnit v rámci ploch s rozdílným využitím. Nově je navržena plocha č. 47, primárně pro pěší propojení Šternov – vodní nádrž Proskorky – Rychmanov v jižní části města.

### **Železniční doprava**

Návrh stabilizuje plochy drážní - železniční dopravy bez nároku na vymezení nových ploch.

### **Hromadná doprava**

Návrh stabilizuje plochy pro stavby a zařízení hromadné dopravy.

## **D.2 Technická infrastruktura**

Nové plochy technické infrastruktury jsou územním plánem navrhovány především jako ~~plochy protipovodňové ochrany – hráze č. 30, 31, 32, 32, 33 – viz vymezení zastavitelných ploch v kapitole C.2 zařízení veřejné technické infrastruktury (např. čistírna odpadních vod). Součástí navržené technické infrastruktury jsou plochy pro navrhované elektr. vedení VN ukončené trafostanicí – č. 87, 88, 89.~~ Dále je technická infrastruktura přípustná jako součást jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

### **Vodní hospodářství - zásobování vodou**

Územní plán respektuje a rozvíjí stávající systém zásobování pitnou vodou ve městě. Stávající vodovodní síť je napojena z ÚC Vyškov na skupinový vodovod (SV) Vyškov přívodním potrubím DN 150. Vodní přivaděč je proveden ze stávajícího zemního vodojemu VDJ Zbýšov o objemu 2x250m<sup>3</sup> s nadmořskou výškou 250,0 m.n.m. Nadmořská výška ve městě se pohybuje v rozmezí 195,0-324,0 m.n.m.

V navržených lokalitách dojde k nárůstu potřeby pitné vody pro pití, hygienické potřeby, případně pro občanskou vybavenost.

Potřeba pitné vody bude zajištěna v lokalitách souvislé zástavby ze stávajících zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu a z nově vybudovaných zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu, napojených na stávající vodárenskou soustavu.

Pro zájmové území je definovaná úroveň tlakového pásma (250,0 m.n.m) stávající vodárenské soustavy (čerpací stanice, vodojemy). Pro navrhovanou zástavbu bude nutno provést rozšíření vodovodní sítě dle návrhu rozšíření jednotlivých lokalit s napojením na stávající vodovod.

Stávající i navržený vodovodní systém současně pokrývá i potřebu vody pro požární účely.

Do doby vybudování veřejné technické infrastruktury lze řešit zásobování pitnou vodou individuálním způsobem.

Nouzové zásobování obyvatel vodou je zajištěno prostřednictvím dovozu pitné vody cisternami a podrobněji řešeno v krizovém plánu města.

### **Vodní hospodářství - likvidace odpadních vod**

Územní plán stabilizuje systém likvidace odpadních vod na území města, který je řešen jednotnou kanalizací. Odpadní vody jsou odváděny na stávající městskou ČOV Újezd u Brna. Vody dešťové vody jsou částečně vsakované do terénu, částečně odváděny do jednotné kanalizace na stávající městskou ČOV Újezd u Brna.

Odvodnění navrhovaných ploch se bude provádět v rámci jednotlivých lokalit s napojením na stávající kanalizační systém. Odkanalizování rozvojových ploch bude řešeno oddílnou kanalizací. Dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním a zdržením v území.

ČOV Újezd u Brna je po rekonstrukci v roce 2010, zatížení ČOV je navrženo na maximální hodnotu 3000 EO. ~~Kapacita stávající čistírny odpadních vod bude pro napojení navrhovaných ploch dostatečná. Vymezena je plocha č. 100 pro rozšíření ČOV Újezd u Brna pro případnou potřebu navýšení kapacity na 6000 EO.~~

Lokality mimo souvislou zástavbu budou odkanalizované individuálně.

Do doby vybudování veřejné technické infrastruktury lze řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem.

### **Vodní hospodářství - plochy vodní a vodohospodářské, vodní plochy a toky**

Územní plán vymezuje stávající vodní toky a plochy a plochy (WT), které představuje především vodní tok Litavy a jeho přítoky a vodní plochy - rybníček v části Rychmanov a závlahová nádrž -Proskorky.

### Protipovodňová ochrana

~~Jsou nově navrženy plochy protipovodňové ochrany jako plochy technické infrastruktury T\* – č. 30, 31, 32, 33, 95, 96 a plochy vodní a vodohospodářské W – č. 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86 – podrobněji v kap. E.4.~~

Vymezen je koridor POP01 pro umístění protipovodňových opatření na vodním toku Litava. V rozsahu vzájemného překryvu koridoru POP01 s koridorem pro přeložku silnice II/416 DS51 je stanoven požadavek na vzájemnou koordinaci záměrů (realizace opatření a staveb v koridoru DS51 dle účelu koridoru nebude ohrožena).

### Energetika - zásobování el. energií

~~Distribuční vedení VN 22 kV nadzemní i kabelová jsou v řešeném území stabilizována, přičemž územní plán respektuje stávající systém zásobování elektrickou energií a rozšiřuje jej. V navrhovaném řešení dochází k nárůstu spotřeby elektrické energie, jejíž dodávka bude zajištěna ze stávajících blízkých zdrojů a z navržených prodloužených energetických rozvodů – plochy T\* č. 87, 88, 89. Nové zdroje 22/0,4 kV budou vybudovány v místech větší spotřeby elektrické energie, v místech stávajících a nových koridorů vedení VN.~~

Distribuční vedení VN 22 kV nadzemní i kabelová jsou v řešeném území stabilizována, přičemž územní plán respektuje stávající systém zásobování elektrickou energií. Nové zdroje 22/0,4 kV budou vybudovány v místech větší spotřeby elektrické energie, převážně v plochách veřejných prostranství v rámci zastavitelných ploch, pro jejichž obsluhu budou sloužit. Konkrétní umístění nových distribučních trafostanic včetně přívodních vedení musí být upřesněno v projektové dokumentaci.

Řešeným územím prochází stávající vedení VVN 110 kV, 220 kV a 400 kV energetické přenosové soustavy, které územní plán plně respektuje a vymezuje ochranná pásma těchto vedení i s ohledem na budoucí stav.

Vymezen je koridor TEE25 pro rekonstrukci a zdvojení nadzemního vedení VVN 110 kV Sokolnice - Vyškov - hranice kraje (- Prostějov) ve stávající trase.

Vymezen je koridor TEE27 pro zdvojení nadzemního vedení ZVN 400 kV (Otrokovice –) hranice kraje – Sokolnice.

Nouzové zásobování obyvatel el. energií je zajištěno pomocí agregátů a podrobněji řešeno v krizovém plánu města.

### Energetika - zásobování plynem

Územní plán respektuje a rozvíjí stávající koncepci zásobování plynem, která spočívá v zásobování plynem prostřednictvím NTL/STL plynovodní sítě.

V navrženém řešení dochází k nárůstu potřeby zemního plynu, která bude zajištěna kapacitou stávajícího plynárenského zařízení.

Navrhované lokality budou zemním plynem zásobovány:

- Napojením na stávající NTL a STL plynovodní síť
- Napojením na nové NTL a STL plynovodní řady, které budou napojené na stávající
- plynárenské zařízení

Individuálně lze řešit zásobování plynem z vlastních zásobníků.

### Energetika - zásobování teplem

V rámci řešeného území se nenachází stávající zdroje CZT, ani se nenavrhují zásobování teplem z centrálních zdrojů.

Zásobování teplem bude řešeno plynem, elektrickou energií příp. individuálním způsobem s možností využití alternativních zdrojů energie.

### Elektronické komunikace

Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci stávajících komunikačních vedení a elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a základnových GSM stanic operátorů telekomunikačních služeb.

Nové navrhované lokality budou napojeny novým vedením navazujícím na stávající telekomunikační síť v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Navrhované řešení nemá nárok na vymezení samostatných ploch technické infrastruktury telekomunikačního zařízení a plochy pro elektronické komunikace - síť.

### Nakládání s odpady

Nakládání s odpady a jejich likvidace budou prováděny ve správním území v souladu s obecně závaznou

vyhláškou o nakládání s odpady. Likvidace komunálního odpadu je zajišťována prostřednictvím stávajícího sběrného dvora. Nejsou nově navrhovány plochy pro nakládání s odpady. Práce spojené s odstraněním nebo snížením škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události jsou smluvně zajištěny specializovanou firmou SITA CZ a podrobněji řešeny v krizovém plánu města.

### D.3) Občanské vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení charakteru veřejné vybavenosti (základní škola, dům s pečovatelskou službou, kostel aj.) ve stávajících monofunkčních plochách občanského vybavení (O) nebo v plochách smíšených - plochy smíšené obytné v centrální zóně (SO.1) a plochy smíšené obytné městské (SO.2). Stabilizovány územním plánem byly také hřbitovy, vymezené jako plochy občanského vybavení - veřejná pohřebiště a související služby (OH) včetně návrhu rozšíření hřbitova v Újezdě- č. 27.

Jsou navrženy nové plochy občanského vybavení č. 16, 17, ~~18, 43~~, 48, 49, 69, 91. A dále je navržena plocha občanského vybavení - tělovýchova a sport č. 26 v návaznosti na stávající sportovní areál.

### D.4) Veřejná prostranství

V návrhu řešení jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství, z nichž většina plní základní komunikační funkci, v centru města se pak jedná o uliční prostory se zelení.

Jsou navrhovány nové plochy veřejných prostranství:

Plochy veřejných prostranství (P*)		
Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha
č. 35	Za rychmanovským rybníčkem	0,18
č. 36	Před DPS	0,18
č. 37	Rychmanov za evangel. kostelem III	<del>0,24</del> 0,25
č. 38	Pod tratí - u regulační plynové stanice	0,72
č. 39	Pod tratí - za ul. 9. Května	0,19
č. 40	Za tratí III	0,50
č. 41	U městského úřadu	0,11
č. 46	Újezd - u hřbitova	0,89
č. 73	Rychmanov - u Litavy	0,20
č. 92	U koupaliště II	0,41
č. 101	Rychmanov - u družstva	0,20
č. 103	Školní	0,01

Nová veřejná prostranství budou řešena také v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména těch, jejichž využití je podmíněno zpracováním územní studie (č. 1, 2 a 45, 5, 21, 48).

## E) 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

V návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a jsou stanoveny koncepční podmínky pro změny jejich využití včetně vymezení územního systému ekologické stability krajiny. Územním plánem jsou stabilizovány plochy zemědělské, plochy přírodní, plochy lesní, plochy krajinné zeleně, vodní toky a plochy, vinice jako plochy zemědělské specifické a plochy rekreační specifické.

### E.1 Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán odráží reálný stav uspořádání a charakteru krajiny (mimo jiné i vymezením krajinné zeleně jako plochy s rozdílným způsobem využití) především s ohledem na následné zhodnocení možného rozvoje krajiny, posouzení ohrožení erozí a také s ohledem na následné vymezování územního systému ekologické stability (ÚSES).

Nově jsou navrženy plochy krajinné zeleně především k zajištění funkce biokoridorů územního systému ekologické stability a dále také k zatraktivnění lokality kolem zavodněné deprese se závlahovou nádrží (Proskorky).

Plochy krajinné zeleně (K)		
Číslo plochy a název lokality/charakteristika		Výměra v ha
č. 57	USES - LBK 1 (NRBK 06)	0,28 0,56
č. 58	USES - LBK 1 (NRBK 06)	0,82 0,89
č. 59	USES - LBK 2 (NRBK 06)	2,68
č. 60	USES - LBK 2 (NRBK 06)	1,65
č. 61	USES - LBK 2 (NRBK 06)	1,55
č. 62	USES-LBK3(NRBK06)	1,25
č. 63	USES -LBK4	3,57
č. 64	USES -LBK5	1,70
č. 66	Proskorky 1	0,49
č. 67	Proskorky II	2,26
č. 68	Proskorky III	0,82-0,92

Koncepčním záměrem je zachovat v nejvyšší možné míře stávající krajinný ráz a uspořádání krajiny. Nové zastavitelné plochy nejsou ve volné krajině navrhovány, všechny zastavitelné plochy jsou vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území.

### E.2 Územní systém ekologické stability

V návrhu územního plánu jsou navrženy k založení prvky nadregionálního a lokálního územního systému ekologické stability (jsou vymezeny z větší části na stávajících nefunkčních nebo částečně nefunkčních společenstvech - intenzivně zemědělsky využívaná krajina). Část prvků územního systému ekologické stability je vymezena jako stávající - funkční, jedná se o plochy přírodě blízkých společenstev krajinné zeleně, plochy lesní a doprovodné zeleně vodních toků. Jsou respektovány a zpřesněny nadregionální prvky ÚSES z podkladových dokumentací- zejména ZUR JMK. Východní částí katastru města prochází nadregionální biokoridor K 132, jež dále přechází na území sousední obce. Na nadregionální biokoridor navazují lokální prvky USES a v jižní části katastru obce je pak vymezeno lokální biocentrum ÚSES (LBC



Špigios). Na síti nadregionálních prvků USES jsou vymezeny lokální biocentra Zadní Příčky a Nad rybníkem. Lokální USES reprezentuje také hydrická větev trasována korytem Litavy s biocentrem Za mlýnem, Litavské louky a malou částí zasahuje i biocentrum U Šaratic.

Plochy navrhovaných biocenter územního systému ekologické stability krajiny jsou vymezeny jako plochy přírodní:

Plochy přírodní (P)		
Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha
č. 50	LBC 5 Za mlýnem	4,06 5,87
č. 51	LBC 1 Nad rybníkem	0,86
č. 52	LBC 1 Nad rybníkem	2,12
č. 53	LBC 2 Zadní Příčky	2,99
č. 54	LBC Spiglos	15,63
č. 55	LBC 3 K Žatčanům	3,04
č. 56	LBC 4 Litavské louky	4,40 3,15

### E.3 Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky jak pro zachování prostupnosti zastavěného území a zastavitelných ploch do volné krajiny, tak i pro zvýšení prostupnosti volné krajiny. Byl především sledován a respektován stávající a historický systém cest v krajině, včetně pěších tras, a tento zohledňován při vymezení funkčních ploch.

### E.4 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Samostatná protierozní opatření nejsou navrhována. Významnější svah nad městem není zorněn a charakter pokryvu eliminuje erozní ohrožení. Funkce protierozní ochrany je částečně zajištěna navrhovaným ÚSES a stabilizací stávajících ploch krajinné zeleně a ploch zemědělských. Funkci protierozní ochrany plní také navrhované plochy krajinné zeleně v jižní části města, které nejsou součástí ÚSES - č. 66, 67 a 68. Realizaci technických opatření eliminujících erozní ohrožení umožňují i ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, bez nároku na samostatnou funkční plochu.

~~Jsou nově navrženy plochy protipovodňové ochrany jako plochy technické infrastruktury T\* – č. 30, 31, 32, 33, které představují především ochranu formou hrází a plochy vodní a vodohospodářské W – č. 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, které předpokládají ochranu území formou přírodně blízkých protipovodňových opatření, úpravou břehů a koryta i formou hrází – viz vymezení zastavitelných ploch v kapitole C.2. Vymezen je koridor POP01 pro umístění protipovodňových opatření na vodním toku Litava. V rozsahu vzájemného překryvu koridoru POP01 s koridorem pro přeložku silnice II/416 DS51 je stanoven požadavek na vzájemnou koordinaci záměrů (realizace opatření a staveb v koridoru DS51 dle účelu koridoru nebude ohrožena).~~

V návrhových plochách č. 91 a 92 bude respektováno a zachováno vedení bývalého mlýnského náhonu, který zajišťuje odvodnění území.

### E.5 Rekreace

V územním plánu jsou stabilizovány především plochy pro krátkodobou rekreaci. Rekreční využití je řešeno v plochách individuální rekreace - zahrádkářská osady (RZ) a v plochách rekreace specifických forem (RX).

### E.6 Dobývání nerostů

Územní plán nevymezuje nové plochy pro dobývání nerostů.

**F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

**F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání**

V územním plánu Újezd u Brna jsou v „Hlavním výkrese“ vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. V uvedených plochách platí stanovené přípustné a nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.

**BH – PLOCHY HROMADNÉHO BYDLENÍ**

Plochy zastavěné, zastavitelné č. ~~15~~, 93

Hlavní využití	<i>Bytové domy</i>
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stavby a zařízení související a podmiňující bydlení, související občanské vybavení místního významu s výjimkou obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>, nevýrobní služby, související dopravní a technická infrastruktura, protihluková opatření, veřejná prostranství, zeleň</li> </ul>
Regulace	<p><b>Charakter a struktura zástavby: volná zástavba umístěná a orientovaná převážně směrem do přilehlé ulice, pokud možno s uplatněním aktivního parteru</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- podlažnost: maximálně 4 nadzemní podlaží + podkrovní ve vazbě na okolní zástavbu</li> <li>- <del>pro zastavitelnou plochu č. 15 – využití plochy pro bydlení je podmíněno doložením skutečnosti (v dalším stupni projektové přípravy), že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech a venkovních prostorech staveb</del></li> <li>- pro zastavitelnou plochu č. 93 – využití plochy pro hromadné bydlení, tj. pro umístění chráněných prostor je podmíněně přípustné s tím, že tyto nové vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů nebo záměrů uvedených v ÚPD, u lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací (zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).</li> <li>- <b>pro zastavitelnou plochu č. 93 – před realizací záměrů v části plochy mimo aktivní zónu záplavového území upřesnit odtokové poměry v lokalitě, a to až do doby realizace protipovodňových opatření v koridoru POP01 a do následné aktualizace záplavového území</b></li> </ul>
Nepřípustné využití	<p>Garáže</p> <p>Co není stanoveno jako přípustné, je nepřípustné</p>

## BI – PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 14a, 21, 43, 45, 71, 99

Hlavní využití	<i>Rodinné domy</i>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení související a podmiňující bydlení</li> <li>- související občanské vybavení místního významu s výjimkou obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>, nevýrobní služby,</li> <li>- související dopravní a technická infrastruktura, protihluková opatření, veřejná prostranství, zeleň</li> <li>- stávající stavby pro rodinnou rekreaci</li> <li>- <del>bytové domy při splnění podmínek prostorové regulace</del></li> </ul>
<b>Regulace</b>	<p><b>Charakter a struktura zástavby:</b> kompaktní řadová zástavba, případně (v návaznosti na okolní zástavbu) volná zástavba umístěná a orientovaná převážně směrem do přilehlé ulice</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- podlažnost v zastavěném území: v návaznosti na okolní zástavbu, maximálně však 2 nadzemní podlaží+ podkroví</li> <li>- podlažnost v zastavitelných plochách: maximálně 2 nadzemní podlaží + podkroví</li> <li>- stavby občanské vybavenosti a nevýrobních služeb jsou součástí pozemků rodinných domů</li> <li>- pro zastavitelnou plochu č. 1 - využití plochy pro bydlení je podmíněno doložením skutečnosti (v dalším stupni projektové přípravy), že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech a venkovních prostorech staveb,</li> <li>- pro zastavitelné plochy č. 1, 2, 5, 21, 45 - využití ploch je podmíněno zpracováním územní studie</li> <li>- pro zastavitelnou plochu č. 99 – při využití plochy nebude požadována realizace nového dopravního napojení na silnici II/416</li> <li>- pro zastavitelnou plochu č. 99 – využití této plochy pro bydlení, tj. pro umístění chráněných prostor definovaných právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále také „chráněné prostory“) je podmíněně přípustné s tím, že tyto nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů nebo záměrů uvedených v ÚPD, u kterých lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací (zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).</li> <li>- pro zastavitelné plochy č. 3, 4, 5, 14, 21 – v částech ploch dotčených vymezením aktivní zóny záplavového území nesmí být umístěny stavby, nesmí být oploceny, nesmí v nich být umístěny žádné zábrany bránící průtoku včetně překážek biologického charakteru, a to až do doby realizace protipovodňových opatření v koridoru POP01 a do následné aktualizace aktivní zóny</li> <li>- pro zastavitelné plochy č. 3, 4, 5, 10, 11, 12, 13, 14, 21, 71 – před realizací záměrů v částech ploch mimo aktivní zónu záplavového území upřesnit odtokové poměry v lokalitě, a to až do doby realizace protipovodňových opatření v koridoru POP01 a do následné aktualizace záplavového území</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	Co není stanoveno jako přípustné, je nepřípustné

## RZ – PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE - ZAHRÁDKÁŘSKÁ OSADA

Plochy zastavěné

Hlavní využití	<i>Plochy pro zahrádkaření v zastavěném území</i>
----------------	---

<b>Přípustné využití</b>	Související dopravní a technická infrastruktura, stavby a zařízení pro zahrádkaření např. zahradní sklady, skleníky, včelíny
<b>Regulace</b>	<b>Charakter a struktura zástavby: Solitérní zástavba volně umístěná na jednotlivých pozemcích</b> Podlažnost - 1 nadzemní podlaží
<b>Nepřípustné využití</b>	Co není stanoveno jako přípustné, je nepřípustné

## RX – PLOCHY REKREACE SPECIFICKÝCH FOREM

Plochy stávající

<b>Hlavní využití</b>	<b><i>Smíšené plochy vinic, sadů a zahrad mimo zastavěné území</i></b>
<b>Přípustné využití</b>	Související dopravní a technická infrastruktura, drobné stavby a zařízení související s obhospodařováním vinic, sadů a zahrad
<b>Regulace</b>	<b>Charakter a struktura zástavby: Rozptýlená solitérní zástavba volně umístěná na jednotlivých pozemcích s velkými rozestupy</b> Max. zastavěná plocha nových staveb 25 m <sup>2</sup> , pouze 1 podlaží; podmínku maximální zastavěné plochy je nutné dodržet i při změnách stávajících staveb (dostavby, přístavby, nástavby). Min. podíl zeleně na jednotlivém pozemku 90 % <b>Max. výška 4,5m</b> Min. velikost pozemku pro umístění <b>jedné</b> nové stavby 5000 m <sup>2</sup> ; tato výměra musí být dodržena i při případném dělení pozemků, na nichž je umístěna již existující stavba dle KN (zastavěná plocha a nádvoří).
<b>Nepřípustné využití</b>	Co není stanoveno jako přípustné, je nepřípustné

## O – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 16,17,~~18,43~~, 48, 49, 69, 91

<b>Hlavní využití</b>	<b>Občanské vybavení</b> - stavby a zařízení pro školství, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, nevýrobní služby, vědu a výzkum
<b>Přípustné využití</b>	Související dopravní a technická infrastruktura <b>včetně veřejného parkování</b> , veřejná prostranství a zeleň. Služební byty <b>Pro zastavitelné plochy č. 48 a 49 je přípustné využití vinařství, zemědělská výroba, výrobní služby a související stavby a zařízení.</b>

<p><b>Regulace</b></p>	<p><del>— bydlení pouze jako součást stavby občanského vybavení—</del></p> <p><b>Charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výšková hladina v návaznosti na okolní zástavbu pro zastavitelnou plochu č. <b>48</b> - využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie, max. výšková hladina 10 m nad upraveným terénem</li> <li>- pro zastavitelnou plochu č. <b>16, 17, 43</b> - využití plochy je v případě umístování staveb s chráněným prostorem podmíněno doložením skutečnosti (v dalším stupni projektové přípravy), že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech a venkovních prostorech staveb.</li> <li>- pro zastavitelnou plochu č. <b>91</b> – využití plochy je podmíněně přípustné s tím, že:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezených v územně plánovací dokumentaci,</li> <li>- nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v ÚPD, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně,</li> <li>- při umístování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované (resp. v ÚPD vymezené) chráněné prostory; průkaz souladu se stanovenými limity musí být doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů.</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Nepřípustné využití</b></p>	<p>Co není stanoveno jako přípustné, je nepřípustné</p>

## OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 27

<p><b>Hlavní využití</b></p>	<p><b>Veřejná pohřebiště</b> - plochy pro pohřbení lidských pozůstatků nebo uložení zpopelněných lidských ostatků - plochy hřbitovů včetně technického zázemí a související občanského vybavení (márnice, krematoria, obřadní síně,...)</p>
<p><b>Přípustné využití</b></p>	<p>Související dopravní <b>infrastruktura včetně veřejného parkování</b> a technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň.</p>
<p><b>Nepřípustné využití</b></p>	<p>Co není stanoveno jako přípustné, je nepřípustné</p>

## OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 26

<p><b>Hlavní využití</b></p>	<p><b>Stavby a zařízení pro organizovaný a neorganizovaný sport a pohybovou rekreaci obyvatelstva</b></p>
<p><b>Přípustné využití</b></p>	<p>související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň, související občanská vybavenost, ubytovny</p>

<b>Regulace</b>	<p>Charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výšková hladina v návaznosti na okolní zástavbu</li> <li>- pro zastavitelnou plochu č. 26 – v části plochy dotčené vymezením aktivní zóny záplavového území nesmí být umístěny stavby, nesmí být oploceny, nesmí v ní být umístěny žádné zábrany bránící průtoku včetně překážek biologického charakteru, a to až do doby realizace protipovodňových opatření v koridoru POP01 a do následné aktualizace aktivní zóny</li> <li>- pro zastavitelnou plochu č. 26 – před realizací záměrů v části plochy mimo aktivní zónu záplavového území upřesnit odtokové poměry v lokalitě, a to až do doby realizace protipovodňových opatření v koridoru POP01 a do následné aktualizace záplavového území</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	Co není stanoveno jako přípustné, je nepřípustné

## DS – PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 47

<b>Hlavní využití</b>	<b>Pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství, garáže</b>
<b>Přípustné využití</b>	Odstavné a parkovací plochy, čerpací stanice pohonných hmot, zařízení linkové osobní a hromadné veřejné dopravy, autobusová nádraží, areály údržby pozemních komunikací, protihluková opatření, technická infrastruktura, doprovodná a izolační zeleň a silniční vegetace
<b>Nepřípustné využití</b>	Co není stanoveno jako přípustné, je nepřípustné

## DZ – PLOCHY DRÁŽNÍ DOPRAVY

Plochy zastavěné

<b>Hlavní využití</b>	<b>Železniční dráha včetně jejich zařízení, zařízení pro drážní dopravu</b> (např. provozní budovy,...)
<b>Přípustné využití</b>	Protihluková opatření, ostatní dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, doprovodná a izolační zeleň.
<b>Nepřípustné využití</b>	Co není stanoveno jako přípustné, je nepřípustné

## T\* – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 30, 31, 32, 33, 87, 88, 89, 95, 96, 100

<b>Hlavní využití</b>	<p><b>Technická infrastruktura:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vodovody a kanalizace a stavby s nimi provozně související,</li> <li>- vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení pro energetiku (např. elektrorozvody, rozvody plynu a tepla, produktovody...)</li> <li>- opatření proti povodním (např. hráze, apod.),</li> <li>- stavby a zařízení sloužící ke sběru, soustředění, třídění, ukládání, zpracování a likvidaci odpadu,</li> <li>- vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení pro elektronické komunikace (např. vysílače, spojovací zařízení...)</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- související dopravní infrastruktura</li> <li>- zeleň</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	Co není stanoveno jako přípustné, je nepřípustné

## P\* – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 46, 73, 92, 101, 103

<b>Hlavní využití</b>	<b>Jednotlivé druhy veřejných prostranství</b>
<b>Přípustné využití</b>	Dopravní infrastruktura, související technická infrastruktura, související občanské vybavení, (např. mobiliář, ...), zeleň, protihluková opatření. <b>Parkovací a odstavné plochy.</b>
<b>Nepřípustné využití</b>	Co není stanoveno jako přípustné, je nepřípustné

## SO.1 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ V CENTRÁLNÍ ZÓNĚ

Plochy zastavěné

<b>Hlavní využití</b>	<b>Rodinné a bytové domy v kombinaci s občanským vybavením</b>
<b>Přípustné využití</b>	Související dopravní a technická infrastruktura, protihluková opatření, veřejná prostranství, zeleň. Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití.
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<b>Bytové domy, pokud se jedná o stávající objekty</b>
<b>Regulace</b>	<p>Charakter a struktura zástavby: převážně kompaktní zástavba utvářející hranu uličního prostoru, umístěná a orientovaná pouze směrem do ulice (k vymezenému veřejnému prostranství) pokud možno s uplatněním aktivního parteru. Umístění staveb dle hlavního využití je umožněna pouze v té části pozemku (resp. zhruba v jeho poloviční výměře), která je orientována do veřejného prostoru, vyloučeno je umístování hlavních staveb v zadní části pozemku, tedy v části která nepřiléhá k veřejnému prostoru a utváří pás nebo vnitroblok soukromých zahrad. Vyloučeno je rovněž umístění druhé hlavní stavby dle hlavního využití na stavebním pozemku.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- podlažnost: v návaznosti na okolní zástavbu, <b>max.2 nadzemní podlaží + podkroví</b></li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	Co není stanoveno jako přípustné, je nepřípustné

## SO.2 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ

Plochy zastavěné, **zastavitelné č. 102**

<b>Hlavní využití</b>	<b>Rodinné a bytové domy v kombinaci s občanským vybavením, výrobními a nevýrobními službami</b>
<b>Přípustné využití</b>	Související dopravní a technická infrastruktura, protihluková opatření, veřejná prostranství, zeleň. Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití.
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<b>Bytové domy, pokud se jedná o stávající objekty</b>
<b>Regulace</b>	<p>Charakter a struktura zástavby: převážně kompaktní zástavba utvářející hranu uličního prostoru, umístěná a orientovaná pouze směrem do ulice (k vymezenému veřejnému prostranství). Vyloučena je možnost umístit stavby dle hlavního využití v zadních traktech stavebních pozemků.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- podlažnost: v návaznosti na okolní zástavbu, max.2 nadzemní podlaží + podkroví</li> <li>- <b>pro zastavitelnou plochu č. 102 - využití této plochy pro bydlení, tj. pro umístění chráněných prostor definovaných právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále také „chráněné prostory“) je podmíněně přípustné s tím, že tyto nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů nebo záměrů uvedených v ÚPD, u kterých lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací (zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).</b></li> </ul>

<b>Nepřípustné využití</b>	Co není stanoveno jako přípustné, je nepřípustné
----------------------------	--

### S0.3 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 23, 24, 24a, 24b, 25

<b>Hlavní využití</b>	<b>Rodinné domy v kombinaci se zemědělskou výrobou a výrobními a nevýrobními službami</b>
<b>Přípustné využití</b>	Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Související dopravní a technická infrastruktura Veřejná prostranství a zeleň Protihluková opatření
<b>Regulace</b>	<p><b>Charakter a struktura zástavby: převážně kompaktní zástavba utvářející hranu uličního prostoru, umístěná a orientovaná pouze směrem do ulice (k vymezenému veřejnému prostranství).</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- podlažnost v zastavěném území: v návaznosti na okolní zástavbu, maximálně však 2 nadzemní podlaží+ podkroví</li> <li>- podlažnost v zastavitelných plochách: maximálně 2 nadzemní podlaží + podkroví</li> <li>- pro zastavitelné plochy č. 23, 24a, 24b, 25 - využití plochy pro bydlení je podmíněno doložením skutečnosti (v dalším stupni projektové přípravy), že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorách a venkovních prostorech staveb.</li> <li>- pro zastavitelné plochy č. 24a a 24b - využití těchto ploch pro bydlení, tj. pro umístění chráněných prostor definovaných právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále také „chráněné prostory“) je podmíněně přípustné s tím, že tyto nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů nebo záměrů uvedených v ÚPD, u kterých lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací (zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	Co není stanoveno jako přípustné, je nepřípustné

### V – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 28

<b>Hlavní využití</b>	<b>Stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu, skladování a zemědělství</b>
<b>Přípustné využití</b>	Dopravní a technická infrastruktura, související občanská vybavenost, služební byty, protihluková opatření, zeleň. Stavby a zařízení sloužící ke sběru, soustředění, třídění, ukládání, zpracování a likvidaci odpadu
<b>Regulace</b>	<p><b>Charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky</b></p> <p>regulace pro zastavitelnou plochu č. 28:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výška staveb maximálně 11 m nad upraveným terénem</li> <li>- koeficient zastavění max. 70%</li> <li>- celková hluková zátěž nepřekročí na hranici plochy hodnoty hygienických limitů hluku</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	Fotovoltaické elektrárny Co není stanoveno jako přípustné, je nepřípustné



**SP – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 8

<b>Hlavní využití</b>	<b>Stavby, zařízení a jiná opatření pro drobné podnikání</b>
<b>Přípustné využití</b>	Související dopravní a technická infrastruktura, související občanská vybavenost, veřejná prostranství, protihluková opatření, zeleň Služební byty
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	Bydlení jako součást souboru staveb pro drobné podnikání při splnění podmínky, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech a venkovních prostorech staveb.
<b>Regulace</b>	<b>Charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky</b> regulace pro zastavitelnou plochu č. 8: - výška staveb maximálně 9 m nad upraveným terénem - koeficient zastavění max. 70% - celková hluková zátěž nepřekročí na hranici plochy hodnoty hygienických limitů hluku
<b>Nepřípustné využití</b>	Fotovoltaické elektrárny Stavby, provozy a zařízení se zvýšenou dopravní, hlukovou a emisní (např. prašnost, ...) zátěží Co není stanoveno jako přípustné, je nepřípustné

**WT – VODNÍ TOKY A PLOCHY**

Plochy stávající

<b>Hlavní využití</b>	<b>Vodní plochy a koryta vodních toků</b>
<b>Přípustné využití</b>	Související dopravní a technická infrastruktura, doprovodná zeleň, ÚSES
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<b>Stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že nebude negativně ovlivněno hlavní využití</b>
<b>Nepřípustné využití</b>	Co není stanoveno jako přípustné, je nepřípustné

**W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**Plochy ~~zastavitelné č. 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86~~ stávající

<b>Hlavní využití</b>	<b>Vodní plochy a koryta vodních toků, protipovodňová ochrana</b>
<b>Přípustné využití</b>	Související dopravní a technická infrastruktura, doprovodná zeleň, ÚSES
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<b>Stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že nebude negativně ovlivněno hlavní využití</b>
<b>Nepřípustné využití</b>	Co není stanoveno jako přípustné, je nepřípustné

**Z\* – PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ**

Plochy stávající, navrhované č. 94

<b>Hlavní využití</b>	Vyhrazená zeleň v zastavěném a zastavitelném území
<b>Přípustné využití</b>	Související dopravní a technická infrastruktura, biokoridory ÚSES
<b>Nepřípustné využití</b>	Co není stanoveno jako přípustné, je nepřípustné

**ZH – PLOCHY ZAHRAD**

Plochy stávající, navrhované č. 3a, 4a, 10a, 11a, 12a, 14b

<b>Hlavní využití</b>	<b>Zahrady a jiné druhy využití zemědělského půdního fondu</b>
<b>Přípustné využití</b>	Veřejná prostranství a zeleň Související dopravní a technická infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	Co není stanoveno jako přípustné, je nepřípustné

**K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ**

Plochy stávající, navrhované č. 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 66, 67, 68

<b>Hlavní využití</b>	<b>Zeleň na nelesních pozemcích v nezastavěném území</b>
<b>Přípustné využití</b>	Extenzivně využívané trvalé travní porosty plnící funkci ÚSES, dopravní a technická infrastruktura, včelíny, zalesnění
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	Stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že nebude negativně ovlivněno hlavní využití
<b>Nepřípustné využití</b>	Co není stanoveno jako přípustné, je nepřípustné

**P – PLOCHY PŘÍRODNÍ**

Plochy stávající, navrhované č. 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56

<b>Hlavní využití</b>	<b>Biocentra ÚSES, plochy soustavy Natura 2000, zvláště chráněná území</b>
<b>Přípustné využití</b>	Výjimečně dopravní a technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	Stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že nebude negativně ovlivněno hlavní využití
<b>Nepřípustné využití</b>	Co není stanoveno jako přípustné, je nepřípustné

**Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

Plochy stávající

<b>Hlavní využití</b>	<b>Zemědělský půdní fond</b>
<b>Přípustné využití</b>	Související dopravní a technická infrastruktura, stavby a zařízení pro zemědělství, včelíny

<b>Podmíněně přípustné využití</b>	Stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že nebude negativně ovlivněno hlavní využití
<b>Nepřípustné využití</b>	Co není stanoveno jako přípustné, je nepřípustné

## L – PLOCHY LESNÍ

Plochy stávající

<b>Hlavní využití</b>	<b><i>Plochy určené k plnění funkcí lesa.</i></b>
<b>Přípustné využití</b>	Související dopravní a technická infrastruktura, stavby a zařízení pro lesní hospodářství, včelíny, ÚSES
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	Stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že nebude negativně ovlivněno hlavní využití
<b>Nepřípustné využití</b>	Co není stanoveno jako přípustné, je nepřípustné

## ZX – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SPECIFICKÉ

Plochy stávající

<b>Hlavní využití</b>	<b><i>Vinice</i></b>
<b>Přípustné využití</b>	Související dopravní a technická infrastruktura, stavby a zařízení související s obhospodařováním vinic
<b>Regulace</b>	Charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky Podlažnost: max. 1 nadzemní podlaží
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	Stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že nebude negativně ovlivněno hlavní využití
<b>Nepřípustné využití</b>	Co není stanoveno jako přípustné, je nepřípustné

## X – PLOCHY SPECIFICKÉ

Plochy stávající

<b>Hlavní využití</b>	<b><i>Perspektivní plochy a objekty důležité pro obranu státu</i></b>
<b>Přípustné využití</b>	Stavby a zařízení pro obranu a bezpečnost státu, související dopravní a technická infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	Co není stanoveno jako přípustné, je nepřípustné

DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ:

**Výrobní služby** – výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků.

**Nevýrobní služby** – výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků.

**Charakter a struktura zástavby** - vyjadřuje převládající prostorové parametry zástavby (rozmístění staveb v prostoru, jejich vzájemné vazby a organizaci, hustotu zástavby, měřítko, prostorové a objemové parametry).

**Areálová zástavba** - areálem se rozumí provozně propojený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící určitému využití; jeho součástí mohou být také pozemky zeleně, provozních prostranství, dopravní infrastruktury apod.

**Volná zástavba** - je definovaná hranicí nesouvislé zástavby hlavních objektů, které mohou být v odstupu od hranice a neutvářejí kompaktní hranu ulice

**Soliterní zástavba** - volně umístěné jednotlivé drobné objekty ve volné krajině resp. na jednotlivých převážně nezastavěných pozemcích zahrad

**Rozptýlená soliterní zástavba** - volně umístěné jednotlivé drobné objekty ve volné krajině resp. na jednotlivých převážně nezastavěných pozemcích zahrad; mezi jednotlivými stavbami jsou velké rozestupy, stávající zástavba nebude zahušťována.

**Kompaktní zástavba** - je definovaná hranicí souvislé zástavby hlavních objektů, od níž zástavba neustupuje, zastavění pozemků je převážně souvislé v celé šířce pozemků podél přílehlé ulice

**Max. zastavěná plocha** - zahrnuje plochu budov (nadzemních staveb, které jsou prostorově soustředěny a navenek uzavřeny obvodovými stěnami a střešní konstrukcí), nezahrnuje zpevněné plochy.

**Aktivní parter** - přízemní část fasády domů s portály a výkladci obchodů tvořená obchody, službami, stravovacími a dalšími zařízeními veřejného i komerčního charakteru (včetně předzahrádek a vstupních prostorů), která jsou veřejně přístupná a převážně poskytují služby občanům a návštěvníkům města.

## F.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Podmínky ochrany krajinného rázu jsou zajištěny vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek pro jejich užívání (např. vymezení přípustného a nepřípustného využití) a stanovením základní prostorové regulace, zejména výškové hladiny – podlažnosti. Změna využití rozsáhlejších návrhových zastavitelných ploch pro bydlení a občanskou vybavenost (č. 1, 5, 2 a 45, 21, 48) je podmíněna zpracováním územní studie, která může stanovit další podrobnější podmínky.

## G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

### G.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb

Územní plán vymezuje následující stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ~~a současně lze uplatnit předkupní právo~~ ve prospěch státu – Česká republika:

Číslo plochy nebo koridoru a název	Stavba / opatření	Označení ve výkrese VPS	Vyvlastnění	Předkupní právo ve prospěch státu
č. 30	Šternov – hráze	Protipovodňová ochrana	T*4	+
č. 31	Rychmanov – hráze	Protipovodňová ochrana	T*3	+
č. 32	U parku – hráze	Protipovodňová ochrana	T*2	+
č. 33	Rychmanov – za evang. kostelem – hráze	Protipovodňová ochrana	T*1	+
č. 76	Litava I	Protipovodňová ochrana, biocentrum ÚSES	W1 x U1	+
č. 77	Litava II	Protipovodňová ochrana	W1	+
č. 78	Litava III	Protipovodňová	W1	+

Číslo plochy nebo koridoru a název	Stavba / opatření	Označení ve výkrese VPS	Vyvlastnění	Předkupní právo ve prospěch státu
	ochrana			
č. 79 Litava IV	Protipovodňová ochrana, komunikace	W1 x DS4	+	+
č. 80 Litava V	Protipovodňová ochrana	W1	+	+
č. 84 Litava VI	Protipovodňová ochrana,	W1	+	+
č. 82 Litava VII	Protipovodňová ochrana, biocentrum-ÚSES	W1 x U2	+	+
č. 83 Litava VIII	Protipovodňová ochrana	W1	+	+
č. 84 Litava IX	Protipovodňová ochrana, biokoridor-ÚSES	W1 x U3	+	+
č. 85 Litava X	Protipovodňová ochrana	W1	+	+
č. 86 Litava XI	Protipovodňová ochrana	W1	+	+
č. 87 Za tratí – elektro	Elektr. vedení a TS	TE1	+	-
č. 88 Rychmanov – za evang. kostelem – elektro	Elektr. vedení a TS	TE2	+	-
č. 89 Rychmanov – u družstva – elektro	Elektr. vedení a TS	TE3	+	-
č. 95 U koupaliště V - hráze	Protipovodňová ochrana	T*5	+	-
č. 96 U koupaliště VI - hráze	Protipovodňová ochrana	T*6	+	-
č. 47 Rychmanov – zeměděl. družstvo – vodní nádrž	Komunikace	DS1		
č. 100 U čistírny odpadních vod	Čistírna odpadních vod	T*7		
TEE 25	koridor vedení elektrické energie (nadmístní)	Rekonstrukce a zdvojení nadzemního vedení VVN 110 kV Sokolnice - Vyškov - hranice kraje (- Prostějov) ve stávající trase	TEE25 (ZÚR)	
TEE 27	koridor vedení elektrické energie (nadmístní)	Zdvojení nadzemního vedení ZVN 400 kV	TEE27 (ZÚR)	
DS51	koridor dopravní infrastruktury silniční	Přeložka silnice II/416 Telnice – Křenovice, zahrnující silniční obchvat města	DS51 (ZÚR)	
DS55	koridor dopravní infrastruktury silniční	Silnice II/380, obchvat Telnice	DS55 (ZÚR)	

Územní plán vymezuje následující stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a současně lze uplatnit předkupní právo ve prospěch města Újezd u Brna:

Číslo plochy a název	Stavba	Označení ve výkrese VPS	Vyvlastnění	Předkupní právo ve prospěch města Újezd u Brna
č. 47	Rychmanov – zeměděl. družstvo – vodní nádrž	komunikace	DS1	+

## G.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření

Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Číslo plochy nebo koridoru a název	Opatření	Označení ve výkrese VPS	Vyvlastnění	Předkupní právo ve prospěch státu
č. 50	LBC 5 Za mlýnem	Biocentrum ÚSES	U2	+
č. 51	LBC 1 Nad rybníkem	Biocentrum ÚSES	U4	+
č. 52	LBC 1 Nad rybníkem	Biocentrum ÚSES	U4	+
č. 53	LBC 2 Zadní Příčky	Biocentrum ÚSES	U6	+
č. 54	LBC Špiglos	Biocentrum ÚSES	U9	+
č. 55	LBC 3 K Žatčanům	Biocentrum ÚSES	U11	+
č. 56	LBC 4 Litavské louky	Biocentrum ÚSES	U1	+
č. 57	USES - LBK 1 (NRBK 06)	Biokoridor ÚSES	U3	+
č. 58	USES - LBK 1 (NRBK 06)	Biokoridor ÚSES	U3	+
č. 59	USES - LBK 2 (NRBK 06)	Biokoridor ÚSES	U5	+
č. 60	USES - LBK2 (NRBK 06)	Biokoridor ÚSES	U5	+
č. 61	USES - LBK2 (NRBK 06)	Biokoridor ÚSES	U5	+
č. 62	USES - LBK 3 (NRBK 06)	Biokoridor ÚSES	U7	+
č. 63	USES - LBK 4 (RBK 1511)	Biokoridor ÚSES	U8	+
č. 64	USES - LBK 5 (RBK 1511)	Biokoridor ÚSES	U10	+
POP01	koridor pro protipovodňová opatření	Protipovodňová opatření na vodním toku Litava	POP01 (ZÚR)	

## G.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou v územním plánu nově vymezovány.

## G.4 Vymezení ploch pro asanaci

Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou v územním plánu vymezovány.

## H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Předkupní právo lze uplatnit pro následující veřejně prospěšné stavby občanského vybavení a pro veřejná prostranství ve prospěch města Újezd u Brna:

Číslo plochy a název		Označení ve výkrese VPS	Stavba
č. 16	U trati - směr Sokolnice I	O1	stavby pro obchod, administrativu a služby včetně zázemí
č. 17	Pod Starou horou - směr Hostěrádky-Rešov	O3	stavby pro obchod, administrativu a služby včetně zázemí
<del>č. 18</del>	<del>U DPS II</del>	<del>O2</del>	<del>domov seniorů</del>
č. 26	U fotbalového hřiště	OS1	sportoviště
č. 27	Hřbitov Újezd	OH1	hřbitov
<del>č. 43</del>	<del>Za mlýnem</del>	<del>O4</del>	<del>stavba pro obchod a služby včetně zázemí</del>
č. 48	Stará hora I	O7	stavby občanského vybavení (např. restaurace, ubytování, volnočasové aktivity, ...), sportoviště
č. 49	Stará hora II	U8	stavby občanského vybavení (např. restaurace, ubytování, volnočasové aktivity, ...), sportoviště, rozhledna
č. 69	U trati	O6	informační centrum
č. 35	Za rychmanovským rybníčkem	PV1	veřejné prostranství
č. 36	Před DPS	PV2	veřejné prostranství
č. 37	Rychmanov za evangel. kostelem III	PV3	veřejné prostranství
č. 38	Pod tratí - u regulační plynové stanice	PV4	veřejné prostranství
č. 39	Pod tratí - za ul. 9. Května	PV5	veřejné prostranství
č. 40	Za tratí III	PV6	veřejné prostranství
č. 41	U městského úřadu	PV7	veřejné prostranství
č. 46	Újezd - u hřbitova	PV8	veřejné prostranství
č. 73	Rychmanov - u Litavy	PV9	veřejné prostranství
č. 101	Rychmanov- u družstva	PV10	veřejné prostranství

## I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření se nestanovují.

## J) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část obsahuje 23 číslovaných stran. Grafická část obsahuje výkresy č. I.B1, I.B2, I.B3 a I.B4 tj. celkem 4 výkresy.

## K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Plochy, u kterých je využití podmíněno pořízením územní studie:

Číslo studie (plochy), navrhované funkční využití			Lhůta pro vložení dat do evidence ÚPČ
č.	<b>US1</b> (1)	<i>Plocha pro bydlení individuální</i>	<del>do 31.12. 2020</del> -do 6 let od nabytí účinnosti Změny č. 1
č.	<b>US 2</b> (2, 38, 39, 45)	<i>Plochy pro bydlení individuální a plochy veřejných prostranství</i>	<del>do 31.12. 2020</del> -do 6 let od nabytí účinnosti Změny č. 1
č.	<b>US 3</b> (5)	<i>Plocha pro bydlení individuální</i>	<del>do 31.12. 2020</del> -do 6 let od nabytí účinnosti Změny č. 1
č.	<b>US 4</b> (21)	<i>Plocha pro bydlení individuální</i>	<del>do 31.12. 2020</del> -do 6 let od nabytí účinnosti Změny č. 1
č.	<b>US 5</b> (48)	<i>Plocha občanského vybavení</i>	<del>do 31.12. 2020</del> -do 6 let od nabytí účinnosti Změny č. 1

### Obecné pokyny pro řešení územní studie US 1 pro lokalitu č. 1 (BI):

- řešení zastavovací skladby lokality - členění na jednotlivé pozemky pro rodinné domy a pozemky veřejných prostranství v min. rozloze 1000m<sup>2</sup> na 2 ha bez pozemních komunikací
- funkční prostorové členění ploch veřejných prostranství včetně řešení dopravní obsluhy a technické infrastruktury (odkanalizování rozvojových ploch řešit oddílnou kanalizací, dešťové vody likvidovat zasakováním a zdržením v území), případně řešení ploch a objektů drobné občanské vybavenosti
- podmínky podrobnější prostorové regulace zástavby
  - míra zastavění (%) pozemku (plocha stavby včetně zpevněných ploch)
  - regulační linie řazení (osazení)
  - výškové osazení staveb RD
  - tvar (sklon) střech

### Obecné pokyny pro řešení územní studie US 2 pro lokality č. 2 a 45 (BI), 38 a 39 (P\*):

- řešení zastavovací skladby lokality - členění na jednotlivé pozemky pro rodinné domy a pozemky veřejných prostranství v min. rozloze 1000m<sup>2</sup> na 2 ha bez pozemních komunikací
- funkční prostorové členění ploch veřejných prostranství včetně řešení dopravní obsluhy a technické infrastruktury (odkanalizování rozvojových ploch řešit oddílnou kanalizací, dešťové vody likvidovat zasakováním a zdržením v území), případně řešení ploch a objektů drobné občanské vybavenosti
- obsluhy a technické infrastruktury, případně řešení ploch a objektů drobné občanské vybavenosti
- podmínky podrobnější prostorové regulace zástavby
  - míra zastavění (%) pozemku (plocha stavby včetně zpevněných ploch)
  - regulační linie řazení (osazení)
  - výškové osazení staveb RD
  - tvar (sklon) střech



**Obecné pokyny pro řešení územní studie US 3 pro lokalitu č. 5 (BI):**

- řešení zastavovací skladby lokality - členění na jednotlivé pozemky pro rodinné domy a pozemky veřejných prostranství v min. rozloze 1000m<sup>2</sup> na 2 ha bez pozemních komunikací
- funkční prostorové členění ploch veřejných prostranství včetně řešení dopravní obsluhy a technické infrastruktury (odkanalizování rozvojových ploch řešit oddílnou kanalizací, dešťové vody likvidovat zasakováním a zdržením v území), případně řešení ploch a objektů drobné občanské vybavenosti
- podmínky podrobnější prostorové regulace zástavby
  - míra zastavění (%) pozemku (plocha stavby včetně zpevněných ploch)
  - regulační linie řazení (osazení)
  - výškové osazení staveb RD
  - tvar (sklon) střech
- v části plochy dotčené vymezením aktivní zóny záplavového území nesmí být umístěny stavby, nesmí být oploceny, nesmí v ní být umístěny žádné zábrany bránící průtoku včetně překážek biologického charakteru, a to až do doby realizace protipovodňových opatření v koridoru POP01 a do následné aktualizace aktivní zóny
- před realizací záměrů v části plochy mimo aktivní zónu záplavového území upřesnit odtokové poměry v lokalitě, a to až do doby realizace protipovodňových opatření v koridoru POP01 a do následné aktualizace záplavového území

**Obecné pokyny pro řešení územní studie US 4 pro lokalitu č. 21 (BI):**

- řešení zastavovací skladby lokality - členění na jednotlivé pozemky pro rodinné domy a pozemky veřejných prostranství v min. rozloze 1000m<sup>2</sup> na 2 ha bez pozemních komunikací
- funkční prostorové členění ploch veřejných prostranství včetně řešení dopravní obsluhy a technické infrastruktury (odkanalizování rozvojových ploch řešit oddílnou kanalizací, dešťové vody likvidovat zasakováním a zdržením v území), případně řešení ploch a objektů drobné občanské vybavenosti
- podmínky podrobnější prostorové regulace zástavby
  - míra zastavění (%) pozemku (plocha stavby včetně zpevněných ploch)
  - regulační linie řazení (osazení)
  - výškové osazení staveb RD
  - tvar (sklon) střech
- v části plochy dotčené vymezením aktivní zóny záplavového území nesmí být umístěny stavby, nesmí být oploceny, nesmí v ní být umístěny žádné zábrany bránící průtoku včetně překážek biologického charakteru, a to až do doby realizace protipovodňových opatření v koridoru POP01 a do následné aktualizace aktivní zóny
- před realizací záměrů v části plochy mimo aktivní zónu záplavového území upřesnit odtokové poměry v lokalitě, a to až do doby realizace protipovodňových opatření v koridoru POP01 a do následné aktualizace záplavového území

**Obecné pokyny pro řešení územní studie US 5 pro lokalitu č. 48 (O):**

- řešení zastavovací skladby lokality
- funkční prostorové členění ploch veřejných prostranství včetně řešení dopravní obsluhy a technické infrastruktury (odkanalizování rozvojových ploch řešit oddílnou kanalizací, dešťové vody likvidovat zasakováním a zdržením v území)
- řešení ploch doprovodné zeleně, odpočinkových ploch včetně vybavení (mobiliáře)
- podmínky podrobnější prostorové regulace zástavby při splnění požadavku na max. výškovou hladinu 10 m nad upraveným terénem např.
  - míra zastavění (%) pozemku
  - regulační linie řazení (osazení)
  - výškové osazení staveb
  - tvar (sklon) střech

## L) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Pro navrhované plochy je stanovena následující etapizace, která je vyznačena ve výkrese 4 –Výkres pořadí změn v území (Etapizace):

### I.-etapa:

- 1, 2, 6, 7, 9, 45 (BI), 15, 93 (BH), 23, 24, 25 (SO.3), 16, 17, 18, 43, 48, 49, 69, 91 (O), 27, 44 (OH), 47 (DS), 28 (V), 8 (SP), 30, 31, 32, 33, 87, 88, 89, 95, 96 (T\*), 35, 36, 38, 39, 40, 41, 46, 92 (P\*), 94 (Z\*), 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86 (W), 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56 (P), 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 66, 67, 68 (K)

### II.-etapa:

~~která je podmíněna vybudováním protipovodňových opatření a přehodnocením stanoveného záplavového území včetně stanovení aktivní zóny:-~~

- 3, 4, 5, 10, 11, 12, 13, 14, 21, 71 (BI), 26 (OS), 37, 73 (P\*)

### III.-etapa – územní rezerva:

- 74, 75, 90 (DS)

#### plocha 1 (BI)

- I. etapa - východní část plochy 1 (BI) dle vymezení ve výkrese 4 Výkres stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- II. etapa - západní část plochy 1 (BI) dle vymezení ve výkrese 4 Výkres stanovení pořadí změn v území (etapizace), jejíž využití je podmíněno zahájením výstavby budov a souvisejících ploch (dopravní plochy, zeleň, chodníky, zpevněné plochy přímo související s realizací budov) na minimálně 70 % výměry zastavitelných ploch zařazených do I. etapy

#### plocha 5 (BI)

- I. etapa - východní část plochy 5 (BI) dle vymezení ve výkrese 4 Výkres stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- II. etapa - západní část plochy 5 (BI) dle vymezení ve výkrese 4 Výkres stanovení pořadí změn v území (etapizace), jejichž využití je podmíněno zahájením výstavby budov a souvisejících ploch (dopravní plochy, zeleň, chodníky, zpevněné plochy přímo související s realizací budov) na minimálně 70 % výměry zastavitelných ploch zařazených do I. etapy

#### plocha 6 (BI)

- I. etapa - východní část plochy 6 (BI) dle vymezení ve výkrese 4 Výkres stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- II. etapa - západní část plochy 6 (BI) dle vymezení ve výkrese 4 Výkres stanovení pořadí změn v území (etapizace), jejíž využití je podmíněno zahájením výstavby budov a souvisejících ploch (dopravní plochy, zeleň, chodníky, zpevněné plochy přímo související s realizací budov) na minimálně 70 % výměry zastavitelných ploch zařazených do I. etapy

#### plocha 8 (SP)

- I. etapa - severní část plochy 8 (SP) dle vymezení ve výkrese 4 Výkres stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- II. etapa - jižní část plochy 8 (SP) dle vymezení ve výkrese 4 Výkres stanovení pořadí změn v území (etapizace), jejíž využití je podmíněno realizací silničního obchvatu města

#### plocha 21 (BI)

- I. etapa - západní část plochy 21 (BI) dle vymezení ve výkrese 4 Výkres stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- II. etapa - východní část plochy 21 (BI) dle vymezení ve výkrese 4 Výkres stanovení pořadí změn v území (etapizace), jejíž využití je podmíněno zahájením výstavby budov a souvisejících ploch (dopravní plochy, zeleň, chodníky, zpevněné plochy přímo související s realizací budov) na minimálně 70 % výměry zastavitelných ploch zařazených do I. etapy

## M) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán vymezuje plochu územní rezervy pro řešení silniční dopravy (jižní obchvat města):

Seznam ploch a koridorů územních rezerv			
Plocha, název a navrhované funkční využití			Podmínky prověření
DS74 územní rezerva	Územní rezerva pro jižní obchvat města	Plocha silniční dopravy	Prověřit ve změně územního plánu na základě zpracované územní studie vyplývající ze ZÚR JmK
DS75 územní rezerva	Územní rezerva pro jižní obchvat města	Plocha silniční dopravy	Prověřit ve změně územního plánu na základě zpracované územní studie vyplývající ze ZÚR JmK
DS90 územní rezerva	Územní rezerva pro jižní obchvat města	Plocha silniční dopravy	Prověřit ve změně územního plánu na základě zpracované územní studie vyplývající ze ZÚR JmK

Územní plán vymezuje plochu územní rezervy:

Plocha, název a navrhované funkční využití			Podmínky prověření
R1 územní rezerva	Územní rezerva pro rozvoj bydlení	Plocha individuálního bydlení (BI)	Prověřit naplněnost již vymezených zastavitelných ploch.

## N) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

V případě realizace **stavby rozhledny** v lokalitě č. 49 se jedná o stavbu, pro kterou architektonickou, část dokumentace může zpracovávat jen **autorizovaný architekt**.