

# ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚJEZD U BRNA

## Návrh pro společné jednání (§ 50)

Pořizovatel

Městský úřad Újezd u Brna

PARE

DATUM

Objednatel

Město Újezd u Brna

Zhotovitel

ŽALUDA, projektová kancelář

**VII/2020**

### 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  
Ing. Mgr. Miroslav Vrtiliška  
Mgr. Michal Bobr  
Bc. Rostislav Aubrecht  
Bc. Michal Toman

---

DATUM ZPRACOVÁNÍ:

červenec 2020

# 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“:**

- **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)“

**(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 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.“

**(1.9) 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 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“

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

**(1.11) 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)“:****➤ ruší řádek plochy č. 9:**

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

**(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 řádku plochy č. 21 v 3. sloupci ruší text:

„3,64“

- a zároveň jej nahrazuje textem:

„3,38“

**(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)“:**

- na konci tabulky doplňuje řádky:

č. 97	Rychmanov - Dlouhé Loučky	3,40
č. 98	Pod Starou Horou I	1,13
č. 99	Pod Starou Horou II	1,30

**(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,“ 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	0,42

**(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 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

**(1.16) 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 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
-------	-----------	------

**(1.17) 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,“ v tabulce „Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport (OS)“:**

- v řádku plochy č. 26 v 3. sloupci ruší text:

„1,45“

- a zároveň jej nahrazuje textem:

„2,03“

**(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 silniční dopravy (DS)“:**

- v řádce plochy č. 47 v 3. sloupci ruší text:

„0,44“

- a zároveň jej nahrazuje textem:

„0,51“

**(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 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

**(1.20) 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 technické infrastruktury (T\*)“:**

- na konci tabulky doplňuje řádek:

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

**(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,“ na konci podkapitoly:**

- ruší tabulku:

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

**(1.22) 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.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.“

**(1.23) 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 „Vodní hospodářství - likvidace odpadních vod“:**

➤ **na konci 3. odstavce doplňuje text:**

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

**(1.24) 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.“

**(1.25) 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 přírodních vedení musí být upřesněno v projektové dokumentaci.“

**(1.26) 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.“

**(1.27) 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,“

**(1.28) 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 řádku plochy č. 37 v 3. sloupci ruší text:

„0,24“

- a zároveň jej nahrazuje textem:

„0,25“

**(1.29) 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\*)“:**

- na konci tabulky doplňuje řádek:

č. 101	Rychmanov - u družstva	0,20
--------	------------------------	------

**(1.30) 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 Koncepte 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“

**(1.31) 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“

**(1.32) 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.“

**(1.33) 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 řádku „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“

**(1.34) 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 na konci věty doplňuje text:**

„, 97, 98, 99“

**(1.35) 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 řádku „Regulace“ v 2. sloupci doplňuje text:**

„Charakter a struktura zástavby: volná zástavba umístěná a orientovaná převážně směrem do přilehlé ulice“

**(1.36) 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 - ZAHRÁDKÁŘSKÁ OSADA,“ v tabulce:**

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

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

**(1.37) 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 soliterní 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 m2, 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 %

Min. velikost pozemku pro umístění nové stavby 5000 m2; tato výměra musí být dodržena i při případném dělení pozemků, na nichž je umístěna již existující stavba dle KN (zastavěná plocha a nádvoří).“

**(1.38) 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,“

**(1.39) 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 „O - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, v tabulce“:**

➤ **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“

**(1.40) 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 „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“

**(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 „T - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY“:**

➤ **v 1. větě ruší text:**

„30, 31, 32, 33, 87, 88, 89,“

- a zároveň na konci věty doplňuje text:

„, 100“

**(1.42) 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 „P - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ“:**

- na konci 1. věty doplňuje text:

„, 101“

**(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 „SO.1 - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ V CENTRÁLNÍ ZÓNĚ,“ v tabulce:**

- 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“

**(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 „SO.2 - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ“:**

- na konci 1. věty doplňuje text:

„, zastavitelné č. 102“

**(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 „SO.2 - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ,“ v tabulce:**

- 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)“

**(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 „SO.3 - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ“:**

- v 1. větě ruší text:

„24,“

- a zároveň jej nahrazuje textem:

„24a, 24b,“

**(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 „SO.3 - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ,“ v tabulce:**

► 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)“

**(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 „V - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ“, v tabulce:**

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

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

**(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 „SP - PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ“, v tabulce:**

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

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

**(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 „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“

**(1.51) 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 „ZX - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SPECIFICKÉ“, v tabulce:**

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

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

**(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 „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 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 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.“

**(1.53) 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.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu“:**

- v 2. větě, na konci závorky doplňuje text:

„, 97“

**(1.54) 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“

**(1.55) 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“

**(1.56) 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
+	+
+	+
+	+
+	+
+	+
+	+
+	+
+	+
+	+
+	+
+	+
+	+
+	+
+	+
+	+
+	-
+	-

Vyvláštění	Předkupní právo ve prospěch státu
+	-
+	-
+	-

**(1.57) 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 Vliil	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

**(1.58) 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)

**(1.59) 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	kommunikace	DS1	+	+

**(1.60) 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“

**(1.61) 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
+	+
+	+
+	+
+	+
+	+
+	+
+	+
+	+
+	+
+	+
+	+
+	+
+	+
+	+
+	+

**(1.62) 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)
-------	-------------------------------------	---	-------------

**(1.63) 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
-------	-----------	----	--

**(1.64) 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
--------	------------------------	------	----------------------

**(1.65) 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 TĚTO 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“

**(1.66) 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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI,“ v tabulce:**

➤ **na konec tabulky doplňuje řádek:**

č.	US 6 (97)	Plocha pro bydlení individuální	do 6 let od nabytí účinnosti Změny č. 1
----	--------------	---------------------------------	---

**(1.67) 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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI“:**

➤ **na konci kapitoly doplňuje text:**

„Obecné pokyny pro řešení územní studie US 6 pro lokalitu č. 97 (B1):

- 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“

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

➤ **ruší celý text kapitoly:**

„Pro navrhované plochy je stanovena následující etapizace, která je vyznačena ve výkresu I.B4 –Výkres pořadí změn v území (Etapizace):

**I. etapa:**

- 1, 2, 6, 7, 9, 45 (B1), 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 (B1), 26 (OS), 37, 73 (P\*)



**III. etapa – územní rezerva:**

- 74, 75, 90 (DS)“

**► a zároveň jej nahrazuje textem:**

„Etapizace není stanovena.“

**(2) Textová část Změny č. 1 ÚP Újezd u Brna obsahuje 2 titulní listy a 15 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 a POP01 pro protipovodňová opatření na vodním toku Litava v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (viz dále). Současně je Změnou č. 1 upraveno vymezení plochy územní rezervy silniční dopravy s ozn. 90, čímž je zajištěna koordinace s ÚPD sousední obce Hostěradky-Rešov, ve vazbě na požadavek Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje na vymezení územní rezervy pro přeložku silnice II/416 (záměr 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 Aktualizace č. 1, 2 a 3 (dále též jen „PÚR ČR“).

Území řešené Změnou č. 1 leží v rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno (viz dále). Ze záměrů dopravní a technické infrastruktury se řešeného území týká koridor ŽD1 Brno–Přerov s větví na Kroměříž–Otrokovice–Zlín–Vizovice (viz dále). Řešené území není součástí specifické oblasti a netýkájí se ho ostatní rozvojové záměry dle PÚR ČR.

Změna č. 1 respektuje obecné zásady stanovené PÚR ČR a vytváří podmínky pro naplnění jejích 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.*

*Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

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 (s výjimkou plochy 97, která je vymezena ve vazbě na rozvojové plochy ze stávající ÚPD), existující veřejnou (zejména dopravní) infrastrukturu.

**(14a)** *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

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. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*

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 PÚR ČR.*

Při zpracování Změny č. 1 byly zohledněny požadavky ze strany občanů i ze strany obce, 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 polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*

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

**(19)** *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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 úsporně 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 síť dopravní a technické infrastruktury a úsporně tak řešit nároky na veřejné rozpočty.

Vymezení ploch přestavby v rámci ploch brownfields nebylo předmětem zadání Změny č. 1. 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, pokud je to možné a odůvodněné, 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 charakteristiky a typy 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. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

V řešení Změny č. 1 nejsou navrhovány žádné prvky s efektem liniové bariéry v území. Realizaci zástavby v 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 (zelené pásy) 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 pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých 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, resp. tzv. zelené pásy. 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 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. 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. Změna č. 1 nevymezuje nové liniové záměry dopravní infrastruktury, tvořící liniové bariéry v krajině a způsobující její fragmentaci. 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.

- (24)** *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, 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. 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 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 minimalizovat rozsah případných škod. 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*

*V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*

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 jsou záplavovým územím dotčeny nové zastavitelné plochy 97 (BI) a 100 (T\*). Obě nové zastavitelné plochy jsou vymezeny 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.

- (27)** *Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. 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 řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.*

*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 síť 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 nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

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. 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.

Priorita se netýká řešení Změny č. 1. Koncepce stanovená ÚP Újezd u Brna v oblasti dopravy je Změnou č. 1 respektována.

**(30)** Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku 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 síť technické infrastruktury bez nutnosti vysokých nároků na veřejné výdaje – provozované síť 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.

**(32)** Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Urbanistická koncepce, stanovená v ÚP Újezd u Brna, je Změnou č. 1 respektována. Změna č. 1 prověřila funkční využití ploch v řešeném území a stabilizovala využití (části) zastavitelných ploch.

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 a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem; sílí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

Úkoly pro územní plánování:

- a) vytvořit územní podmínky pro řešení dopravní (zejména silniční) sítě jižně od dálnice D1,
- b) pořídit 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 není dotčeno vymezením specifické oblasti.

Z hlediska koridorů a ploch dopravní infrastruktury dle PÚR je řešené území dotčeno koridorem **ŽD1 koridor Brno – Přerov (stávající trať č. 300) s větví na Kroměříž – Otrokovice – Zlín – Vizovice**. Pro koridor jsou stanoveny následující důvody vymezení a úkoly pro územní plánování:

**(89) ŽD1**

Vymezení:

Koridor Brno-Přerov (stávající trať č. 300) s větví na Kroměříž-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.*

*Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:*

*Připravit 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) zprávně 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 (dále též jen „ZÚR JMK“). 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.

Změna č. 1 respektuje požadavky vyplývající ze 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 impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.*

Změna č. 1 respektuje koncepce 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. 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:*

- a) *vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;*
- b) *vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce;*
- c) *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 upravuje vymezení územní rezervy (č. 90) silniční dopravy za účelem zajištění koordinace s ÚPD sousední obce Hostěradky-Rešov, 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 podmiňuje využití nejrozsáhlejší nové zastavitelné plochy (97) individuálního bydlení zpracováním územní studie (US6), čímž je mimo jiné zajištěno řešení územních dopadů různých forem urbanizace v území metropolitní rozvojové oblasti. Změna č. 1 je zpracovávána 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). 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 je posouzena v rámci zpracovaného Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Újezd u Brna na udržitelný rozvoj území, včetně SEA, jež jsou samostatnými přílohami dokumentace.

- (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;*
  - 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. Z výhledových záměrů se území týká koridor pro přeložku silnice II/416 Hostěrádky-Rešov – Šaratice (ZÚR JMK – RDS26), který je v ÚPD města zpřesněn v rámci územní rezervy s ozn. 90 pro východní obchvat města a Změna č. 1 koordinuje její vymezení s ÚPD sousední obce Hostěrádky-Rešov v rámci dílčí úpravy plochy 90 v její severní části. 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 cyklotrasy propojujícího cestu 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.*

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. Jediným liniiovým záměrem je vymezení koridoru TEE25 v souladu se ZÚR JMK, jedná se však o koridor pro vedení vrchního elektrického vedení, který 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.

- (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:*

- a) *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;*
- b) *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;*
- c) *vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi;*
- d) *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 stanovením podmínky zpracování územní studie v největší rozvojové ploše pro bydlení, vymezené Změnou č. 1. 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. Vyváženost udržitelného rozvoje území je posouzena v rámci zpracovaného Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Újezd u Brna na udržitelný rozvoj území, včetně SEA, jež jsou samostatnými přílohami dokumentace.

(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:*

- a) *vytváření územních podmínek pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídlech,*
- b) *vytváření územních podmínek pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.*

Řešené území neleží ve specifické oblasti.

(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 vodohospodářsky 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.

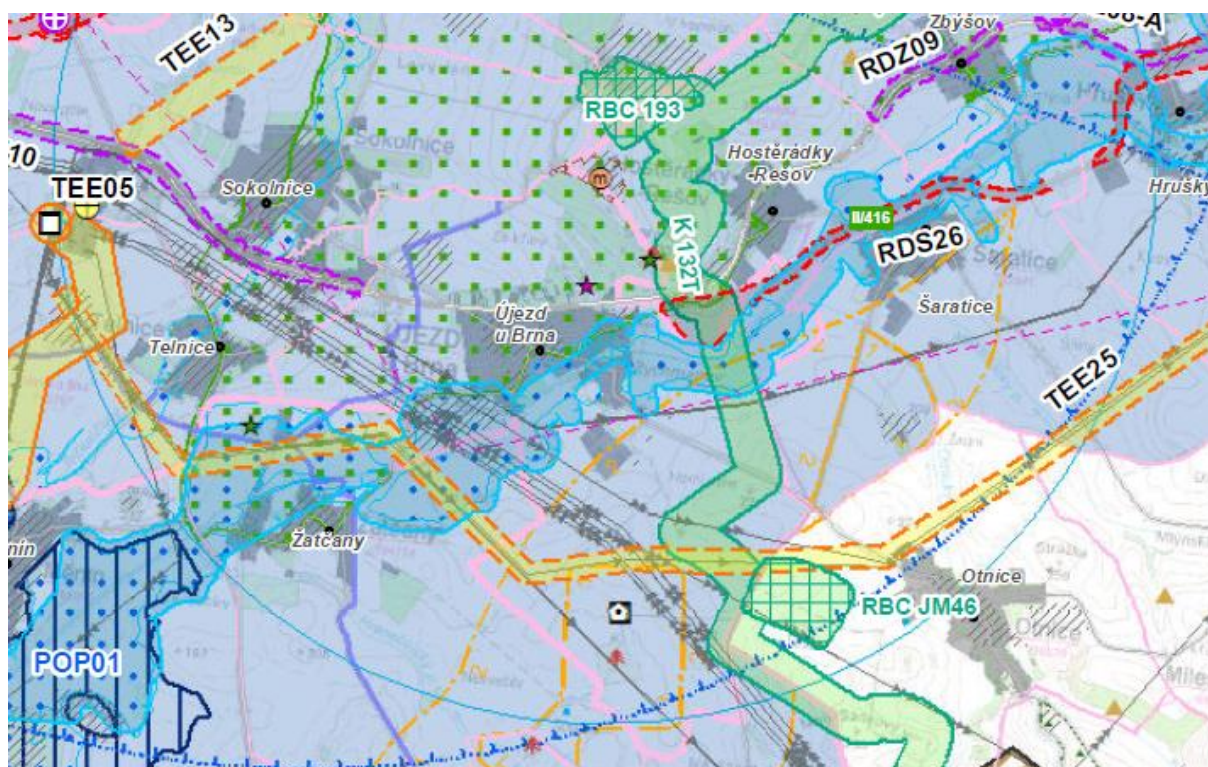
(22) *Podporovat zapojení orgánů územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinaci.*

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 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 PUR
<b>Plochy a koridory – návrh</b>		
<b>Technická infrastruktura</b>		
	TEE25	koridor pro vedení el. energie – nadmístní
	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>		
	RDS26	koridor pro silniční dopravu

#### 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

Symbologie	popis
	lokalita 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 síť 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 Vířského oblastního vodovodu při zajištění územních podmínek pro efektivní využití ostatních zdrojů pitné vody.

Řešeného území se v oblasti nadmístních záměrů na silniční síti týká územní rezerva pro přeložku silnice II/416, která je v ÚP Újezd u Brna zahrnuta do územní rezervy plochy silniční dopravy s ozn. 90 pro východní obchvat města. Změna č. 1 mírně upravuje vymezení této územní rezervy v její severní části způsobem zajišťujícím koordinaci s ÚPD sousední obce Hostěrádky-Rešov. Plocha územní rezervy nezatěžuje zastavěné území sídla průjezdnou dopravou, je vymezena mimo souvislé sídlo Újezd u Brna a pro její potenciální využití je nutné prověřit její možné budoucí využití v rámci změny ÚPD. 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. 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 prověřeno**

**D.1. Dopravní infrastruktura**

**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 cyklotrasy, napojující řešené území na síť komunikací pro cyklistickou dopravu v širším území přes sousední obec Otnice.

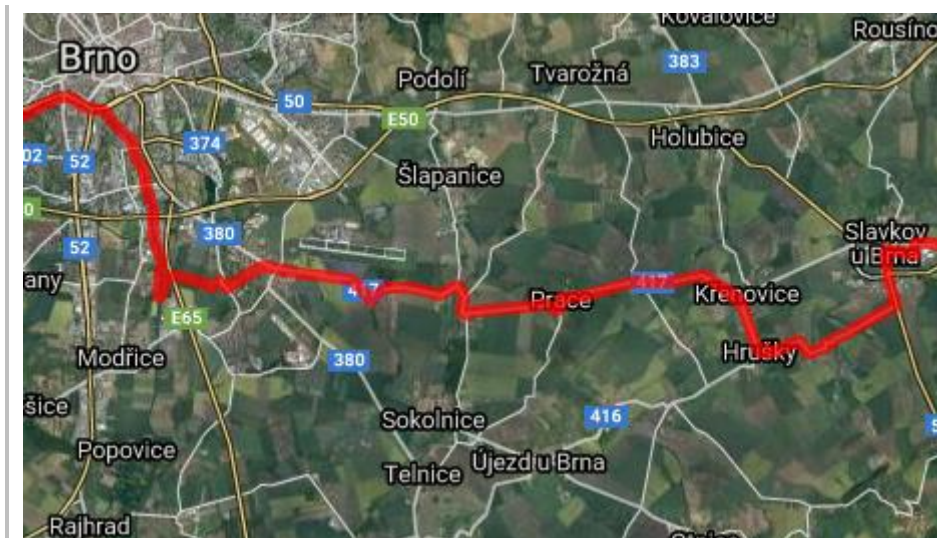
Úkoly pro územní plánování

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 koridoru 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, Práce, 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 Svratky – 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. 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 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 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 regionální 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, 3BM, 3UM (1.52), 2PC (3.1), 1Dd, 1PB, 1PC, 1RB, 2BE, 2PC, 2VC (4.3), -2BE (4.1b)	400	..., Šlapanice, ...	..., Újezd u Brna, ...

## 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 vymezenou 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 pouze koridor pro vedení vrchního vysokého



napětí vvn 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.

#### **D.4. Územní rezervy**

##### **D.4.1. Dopravní infrastruktura**

###### **Silniční doprava**

###### **Silnice II. a III. třídy**

(300) ZÚR JMK vymezují územní rezervy RDS20 – RDS30, RDS32, RDS33, RDS35 a RDS36 pro přestavbu silnic II. a III. třídy takto:

..., RDS26: II/416 Hostěrádky-Rešov – Šaratice, přeložka, ...

(301) ZÚR JMK vymezují územní rezervy silniční dopravy RDS20 – RDS30, RDS32, RDS33, RDS35 a RDS36 takto:

- Šířka koridoru:
  - ..., silnice II. třídy RDS26, RDS27:
    - proměnlivá šířka 40 – 550 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obcí Hostěrádky-Rešov, Hrušky, Křenovice, Slavkov u Brna, Šaratice, Újezd u Brna, Vážany nad Litavou;
    - minimálně 30 m, pouze ve výjimečných a konkrétními místními podmínkami daných úsecích.

Územní identifikace: ..., RDS26: SO ORP: ..., Šlapanice: Újezd u Brna

(302) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v územních rezervách RDS20 – RDS30, RDS32, RDS33, RDS35 a RDS36 pro silniční dopravu nadmístního významu – přestavby silnic II. a III. 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 prověření potřeb a plošných nároků územních rezerv pro silniční dopravu nadmístního významu RDS20 – RDS30, RDS32, RDS33, RDS35 a RDS36 pro zkvalitnění silniční infrastruktury krajského významu k zajištění potřebné obsluhy území a návaznosti na nadřazenou silniční síť.

Úkoly pro územní plánování

a) Při prověřování možnosti budoucího využití územní rezervy pro silniční dopravu nadmístního významu zohledňovat podmínku minimalizace vlivů na obytnou funkci a lidské zdraví.

c) V ÚPD dotčených obcí vymezit územní rezervy pro přestavbu silnic II. a III. třídy a stanovit podmínky pro jejich využití.

Změna č. 1 dílčí úpravou mění vymezení územní rezervy plochy silniční dopravy s označením 90, která je vymezena pro východní obchvat města a jež současně naplňuje požadavek ZÚR JMK na vymezení územní rezervy RDS26 pro přeložku silnice II/416 Hostěrádky-Rešov – Šaratice. Úpravou územní rezervy zajišťuje řešení Změny č. 1 koordinaci s územně plánovací dokumentací sousední obce Hostěrádky-Rešov. Požadavky na šířku územní rezervy jsou v ÚPD města respektovány. Řešením Změny č. 1 jsou vytvořeny územní podmínky pro prověření potřeb a plošných nároků územní rezervy pro silniční dopravu RDS26.

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

##### **15. krajinný typ Šlapanicko-slavkovský**

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

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

Cílová charakteristika:

- 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 typu Šlapanicko-slavkovský se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:

**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 typu Šlapanicko-slavkovském a jeho cílovou charakteristiku 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.

**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.1.2. 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:

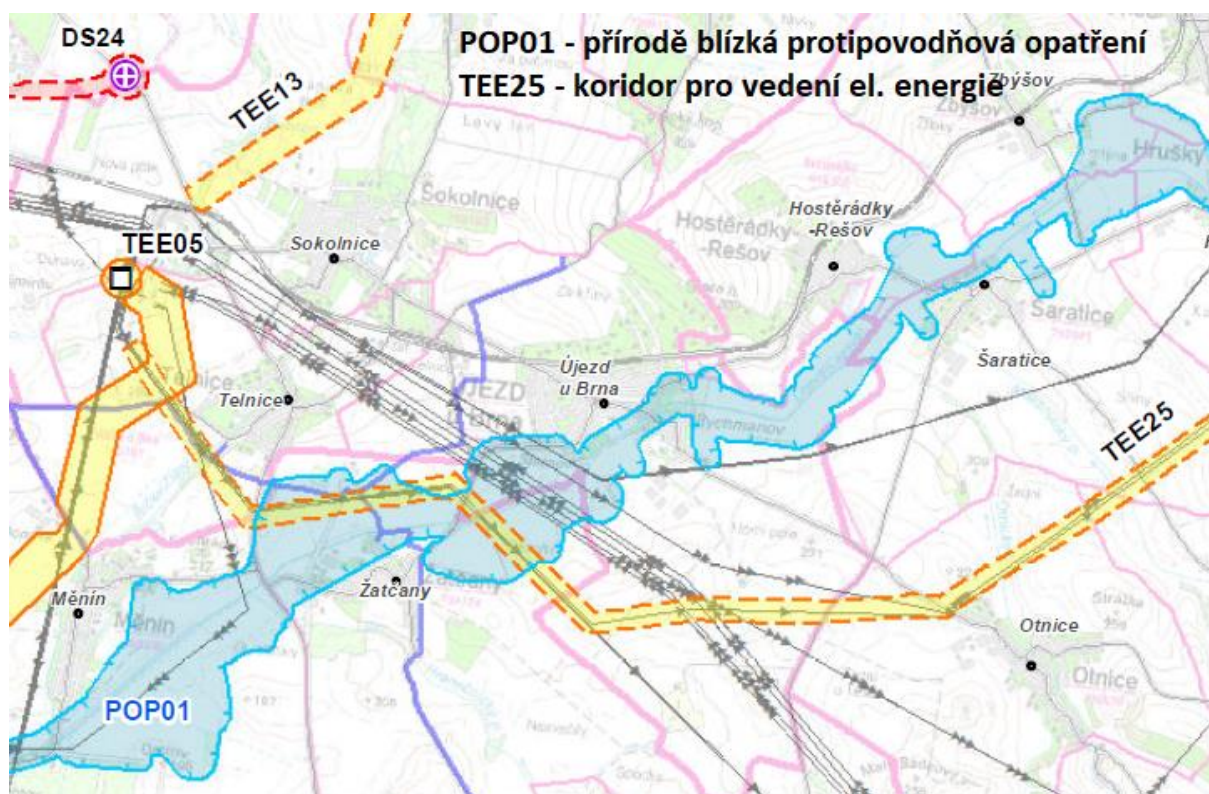
id. kód VPS	označení, název VPS	specifikace	SO ORP	obec
<i>elektroenergetika</i>				
TEE25	Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (– Prostějov) ve stávající trase	vedení VVN 110 kV	..., Šlapanice, ...	..., Újezd u Brna

**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
<i>protipovodňová ochrana</i>				
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 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). 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

(436) 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 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. 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 stabilizaci využití plochy 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 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.*

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, nebyly předmětem řešení Změny č. 1.

## 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 podmiňuje využití nejrozsáhlejší nové zastavitelné plochy individuálního bydlení (97) 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.

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

Změna č. 1 nepodmiňuje využití nových zastavitelných ploch stanovením pořadí změn v území. V souladu s požadavkem zadání Změny č. 1 je jejím řešením 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.

- 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)** 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.

- k)** 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.

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

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

- m)** 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.

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

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

- o)** 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 je posuzována z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území, které je obsahem samostatné přílohy dokumentace Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). 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 (dále jen „ZÚR JMK“), které nabyly účinnosti dne 3. 11. 2016.

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 aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3, 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:
- o zkapacitnění dálnice D1 Kývalka – Slatina – Holubice, včetně přestavby MÚK a souvisejících staveb;
  - o zkapacitnění dálnice D2 Chrlice II – Brno, jih (D1);
  - o dálnice D43 včetně souvisejících staveb;
  - o dálnice D52 s napojením na dálnici D2 (D52/JT Rajhrad – Chrlice II);
  - o přestavba železničního uzlu Brno;
  - o zvýšení efektivity regionální železniční dopravy (Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje, Hrušovany
  - o u Brna – Židlochovice, Křenovice – Slavkov u Brna;
  - o prodloužení II/152 Chrlice – Tuřany v návaznosti na D2 a D52 (D52/JT) jižně od dálnice D1;
  - o „Modernizace trati Brno – Přerov“ v úseku Brno – Vyškov – hranice kraje;
  - o terminály IDS;
  - o 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 územně 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  $Q_{100}$  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. 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 dílčí úpravou mění vymezení územní rezervy plochy silniční dopravy s označením 90, která je vymezena pro východní obchvat města a jež současně naplňuje požadavek ZÚR JMK na vymezení územní rezervy RDS26 pro přeložku silnice II/416 Hostěrádky-Rešov – Šaratice. Úpravou územní rezervy zajišťuje řešení Změny č. 1 koordinaci s územně plánovací dokumentací sousední obce Hostěrádky-Rešov. Požadavky na šířku územní rezervy jsou v ÚPD města respektovány. Řešením Změny č. 1 jsou vytvořeny územní podmínky pro prověření potřeb a plošných nároků územní rezervy pro silniční dopravu RDS26.

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 typu Šlapanicko-slavkovském a jeho cílovou charakteristiku 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 pořizené krajským úřadem Jihomoravského kraje, jako územně plánovací podklady:*

- a) *Generel regionálního a nadregionálního ÚSES na území JMK.*
- b) *Urbanistická studie rozvojových zón letiště Brno-Tuřany, Černovická terasa a Šlapanice.*
- c) *Generel dopravy JMK.*
- d) *Územní studie Aglomeračních vazeb města Brna a jeho okolí.*
- e) *Územní studie Vymezení cílových charakteristik krajiny Jihomoravského kraje.*
- f) *Územní studie silnic II. třídy v území ovlivněném rozvodnou 400/220/110 kV Sokolnice“, KNESL+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**

1. *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.*

2. 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.
3. 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, Židlochovice, Rosice a Zastávku. U těchto sídel posilovat jejich funkční komplexity (nabídka 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) Provéřit 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 (upřesnění územní rezervy pro přeložku silnice II/416 Hostěrádky-Rešov – Šaratice (dle ZÚR JMK – RDS26) v souladu s ÚPD sousední obce Hostěrádky-Rešov.

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 Nesvačilků ozn. EVL CZ0620076 a Špice ozn. EVL CZ0624112*
- c) Lokalitu výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem (Spermophilus citellus – syseľ 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 dominantu 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 umístování 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 umístování 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 vymezených zastavitelných plochách.*

Změnou č. 1 je zrušena podmíněnost využití nových zastavitelných ploch stanovením pořadí změn v území. V souladu s požadavkem zadání Změny č. 1 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. III. etapa byla stanovena nadbytečně, 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.

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 2322/17 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 je v souvislosti se zrušenou částí ÚP vymezena zastavitelná plocha č. 97 určená pro bydlení v návaznosti na již vymezené zastavitelné plochy bydlení. Řešením Změny č. 1 je tak urbanisticky dotvářena jižní část města.

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 vymežovány 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 vymežit 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. Provéřít 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 předmětně 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.

- 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 je řešeno v rámci vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na životní prostředí (SEA), podrobněji viz kapitola 12 tohoto odůvodnění.

- Respektovat stávající meliorační zařízení.*

Stávající meliorační zařízení nejsou řešením Změny č. 1 dotčena.

- 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.

- 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.

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

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

- 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.

- 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.

- 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.

- 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 zadrženi 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 organismů, 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 organismů.*

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 97, 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 čistírny 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 umísťování konkrétních staveb v rámci navazujících řízení.

- Provéřit 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 umísťování 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 podmínečně 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 (s výjimkou plochy 97, která je vymezena ve vazbě na rozvojové plochy ze stávající ÚPD), 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 čistírný 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),

- o pokud nelze odpadní vody odvádět do veřejné kanalizace ani čistit v domovních čistírnách odpadních vod, tak akumulací 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 umisťování 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 umisťování 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.

#### 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 vymezování 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 těchto plochách podmíněno zpracováním územní studie. Stejným způsobem jsou řešeny rozsáhlé zastavitelné plochy vymezené již v platném ÚP - 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 vodohospodářských podél řeky Litavy), současně jsou záplavovým územím dotčeny nové zastavitelné plochy 97 (BI) a 100 (T\*). Obě nové zastavitelné plochy jsou vymezeny 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 krajinněsky 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 vymezován 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 nevyjmenovaných 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 je řešeno v rámci vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na životní prostředí (SEA), podrobněji viz kapitola 12 tohoto odůvodnění.

- 7) *Návrh změny č. 1 územního plánu Újezd 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 větrolamů, 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) *Prověřit 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 resp. v souladu s požadavkem na vymezení a zpřesnění koridoru územní rezervy silniční dopravy pro silnici II. třídy s označením RDS26 na východním okraji území rozšířena plocha územní rezervy 90. 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 zasahují do koridoru územní rezervy pro silniční obchvat města, nebylo vyhověno s ohledem na nezbytnost zajištění budoucí realizace záměru obchvatu města ve veřejném zájmu. 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 Šarátice (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 nepředikuje 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 exhalaci výfukových plynů a hluku, narušení vzhledu obce a harmonického měřítko 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 POPO1 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 POPO1 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.

**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, ani nebylo jejich pořízení zahájeno, 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.

**e). 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; závěry vyhodnocení a další informace jsou uvedeny v kapitole 12 tohoto odůvodnění.

**ij). 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 zrušena
3.	2373	BI	BI	Bude prověřena možnost změny etapizace.	ZOHLEDNĚNO etapizace zrušena
4.	2312/29	ÚP zrušen.	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
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 zrušena
7.	2312/33, 2312/35, 2232/22 a 2232/23	Z	BI	Pozemky jsou zaříděny dle BPEJ do I. třídy ochrany zemědělské půdy.	ZOHLEDNĚNO vymezena zastavitelná plocha č. 97 (BI); liniová zastavitelná plocha 31 (T*) zrušena
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 zrušena
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.	ZOHLEDNĚNO vymezena zastavitelná plocha č. 98 (BI) - vazba na stávající zastavěné území, plocha převážně mimo pozemky ZPF nejvyšších tříd ochrany a mimo střet s významnými limity využití území
	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 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
	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 zrušena
15.	1883	BI	BI	Bude prověřena možnost změny etapizace.	ZOHLEDNĚNO etapizace zrušena
16.	3309 a 3310	Z	BI	Pozemky jsou zatříděny dle BPEJ do II. třídy ochrany zemědělské půdy.	ZOHLEDNĚNO vymezena zastavitelná plocha č. 98 (BI) - vazba na stávající zastavěné území, plocha převážně mimo pozemky ZPF nejvyšších tříd ochrany a mimo střet s významnými limity využití území
17.	2363	BI	BI	Bude prověřena možnost změny etapizace.	ZOHLEDNĚNO etapizace zrušena
18.	2217	BI	BI	Bude prověřena možnost změny etapizace.	ZOHLEDNĚNO etapizace zrušena
	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 zatříděn 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)
20.	2504/1	O, Z, W	BH, SO, O	Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a zatřídění 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 zatřídění dle BPEJ do II. třídy ochrany zemědělské	Záměr řešen změnou č. 1A.

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>půdy.</i>	
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 poldru na Rychmanově.	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 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 zrušena
25.	lokalita č. 3	BI – II. etapa	BI bez etapizace	Nutno prověřit ve vztahu k nutnosti realizovat protipovodňová opatření.	ZOHLEDNĚNO etapizace zrušena
26.	lokalita č. 4	BI – II. etapa	BI bez etapizace	Nutno prověřit ve vztahu k nutnosti realizovat protipovodňová opatření.	ZOHLEDNĚNO etapizace zrušena
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 prověřeno, 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	NEZOHLEDNĚNO požadavku částečně vyhověno stávající ÚPD, která v jeho převážné části vymezuje zastavitelnou plochu

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
				půdy.	BI (2); zbylá část ponechána ve stávajícím využití - střet s ochranou ZPF (I. TO); neodůvodněná potřeba rozšíření dosud nevyužité zastavitelné plochy
32.	1801/2, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1810, 1811/4, 1811/5, 1813/1,	V, Z, WT	SO, BH, O		Záměr řešen změnou č. 1A.
	2504/1	O, Z, W	BH, SO, O	Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a zatřídění 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 zatřídění dle BPEJ do II. třídy ochrany zemědělské půdy.	Záměr řešen změnou č. 1A.
33.	470/1	BI	BI	Obava z realizace autoservisu.	případný rozvoj výrobních služeb v sousední ploše musí splnit požadavky na hlukovou zátěž a další limity stanovené legislativou
34.	2347	OS	BI	Bude prověřena možnost změny funkčního využití a etapizace.	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	Pozemek je zatříděn dle BPEJ do II. třídy ochrany zemědělské půdy.	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	Není nutné provádět změnu ÚP.	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	Blízkost pietního místa.	NEZOHLEDNĚNO plocha je lokalizována v rozvojové ploše pro veřejné prostranství, vymezené v platné ÚPD; s ohledem na lokalizaci pozemku 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	Bude prověřena	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
				možnost změny funkčního využití a etapizace.	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	Střet s ochranným pásmem železnice a II. třídou ochrany zemědělské půdy	NEZOHLEDNĚNO 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	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.	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		
43.	3258/121	P	P	Není nutná změna ÚP.	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	Střet se záplavovým územím.	NEZOHLEDNĚNO pozemek je lokalizován uvnitř souvislé stabilizované lokality s funkčním využitím BI, funkční diverzifikace čistě obytné lokality plochou pro smíšenou výrobní aktivitu není žádoucí a vhodná s ohledem na zachování kvality obytného prostředí, současně je plocha lokalizována v záplavovém území Q100 (možné další zpevňování ploch při využití podmínek ploch smíšených výrobních není v této lokalitě

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
					vhodné)
47.	2264	BI	BI	Není nutné provádět změnu ÚP.	bez nutnosti změny, soulad s navrženým využitím ve stávajícím ÚP
48.	1437, 1445/1, 1446/1, 1446/2 a 1448	SO.3	BH	Střet s ochranným pásmem železnice.	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	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
	2232/31	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	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
				ochrany ZPF.	
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
54.	2312/38 a 2232/26	DS, T, Z	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
55.	2221/1, 2221/3	BI	BI – I. etapa	Bude prověřena možnost změny etapizace.	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	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
56.	2230/9, 2230/14, 2230/19, 2230/24, 2230/29, 2230/34, 2230/39.	BI	BI – I. etapa	Bude prověřena možnost změny etapizace.	ZOHLEDNĚNO etapizace zrušena
	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	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
57.	2230/1	BI	BI – I. etapa	Bude prověřena možnost změny etapizace.	ZOHLEDNĚNO etapizace zrušena
	2232/39	DS	BI		NEZOHLEDNĚNO na pozemku je územním plánem stabilizována plocha dopravní infrastruktury, jedná se o stávající místní komunikaci (dle KN ostatní plocha - ostatní

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
					komunikace) zajišťující přístup k zastavitelným plochám
	2312/51	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
58.	2230/13, 2230/18, 2230/23, 2230/28, 2230/33, 2230/38, 2230/43	BI	BI – I. etapa	<i>Bude prověřena možnost změny etapizace.</i>	ZOHLEDNĚNO etapizace zrušena
	2312/56	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
	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 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	<i>Bude prověřena možnost změny etapizace.</i>	ZOHLEDNĚNO etapizace zrušena
	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 přístup k zastavitelným plochám
	2312/54, 2312/55	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
60.	4751	P50, W82	Z	<i>Protipovodňová ochrana, biocentrum ÚSES.</i>	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	<i>Bude prověřena možnost změny etapizace.</i>	ZOHLEDNĚNO etapizace zrušena
	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 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
					plochám
	2312/50	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
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	Bude prověřena možnost změny etapizace.	ZOHLEDNĚNO etapizace zrušena
	2312/32	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
63.	2230/12, 2230/17, 2230/22, 2230/27, 2230/32, 2230/37, 2230/42, 2232/43	BI	BI – I. etapa	Bude prověřena možnost změny etapizace.	ZOHLEDNĚNO etapizace zrušena
	2312/53	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
64.	2373	BI 3	BI	Bude prověřena možnost změny etapizace.	ZOHLEDNĚNO etapizace zrušena
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.	ZOHLEDNĚNO vymezena zastavitelná plocha č. 97 (BI); liniová zastavitelná plocha 31 (T*) zrušena
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)

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
	2232/21	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
	2312/34	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
68.	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>	ZOHLEDNĚNO vymezena zastavitelná plocha č. 97 (BI); liniová zastavitelná plocha 31 (T*) zrušena
69.	2312/40 a 2312/42	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
70.	1832	BI	BI	<i>Bude prověřena možnost změny etapizace.</i>	ZOHLEDNĚNO etapizace zrušena
	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 zrušena
	2312/48	Z, T	BI	<i>Střet s plochami pro realizaci protipovodňových</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
				opatření a I. třídou ochrany ZPF.	
	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 nádvoří 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>

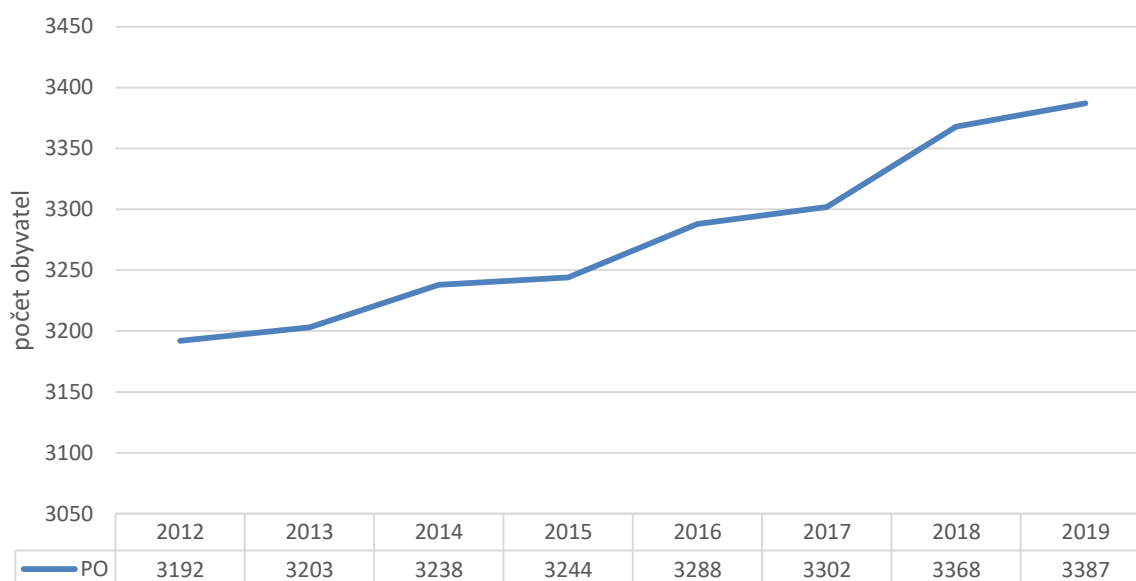
Celkem bylo v rámci stabilizace využitých částí zastavitelných ploch zrušeno 1,11 ha rozvojových ploch, vymezených v platném ÚP Újezd u Brna (ve znění Změny č. 1A). Postupným naplňováním zastavitelných ploch je deklarován zájem vlastníků pozemků o výstavbu a rozvoj obce. Dokladem uvedeného je demografický 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 kapitola 8 tohoto Odůvodnění - tabulka **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.

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, a s tím související zvýšenou potřebu vymezení nových.

Z důvodu zvýšení počtu obyvatel v obci a zároveň s ohledem na naplňování zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP Újezd u Brna (ve znění Změny č. 1A) je nutné vymezit nové zastavitelné plochy pro uspokojení poptávky a pro zajištění rozvoje města ve vazbě na populační růst.

Potřeba 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, Slávkov 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)*

### **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
- zájem o bydlení v území, deklarovaný požadavky na vymezení zastavitelných ploch, definovaných v Zadání Změny č. 1

Z dosud vymezených zastavitelných ploch pro bydlení bylo využito téměř 0,5 ha. 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.

Řešení Změny č. 1 naplňuje potřebu pro vymezení zastavitelných ploch pro bydlení vymezením zastavitelné plochy č. 97 o rozloze 3,4 ha, jež je vymezena opětovně po zrušení rozsudkem Krajského soudu v Brně, a dále vymezením nových zastavitelných ploch individuálního bydlení č. 98 a 99 a plochy smíšené obytné č. 102 o souhrnné výměře 2,85 ha ve vazbě na aktuální požadavky v území.

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.

### 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.

\*\*\*

### **Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

V řešeném území se nachází **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).

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.

## **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 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 (1.9)

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 (1.10)

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 (1.11)

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 (1.12)

Změnou č. 1 je redukována zastavitelná plocha č. 21.

Ozn.	Název lokality	Odůvodnění
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.

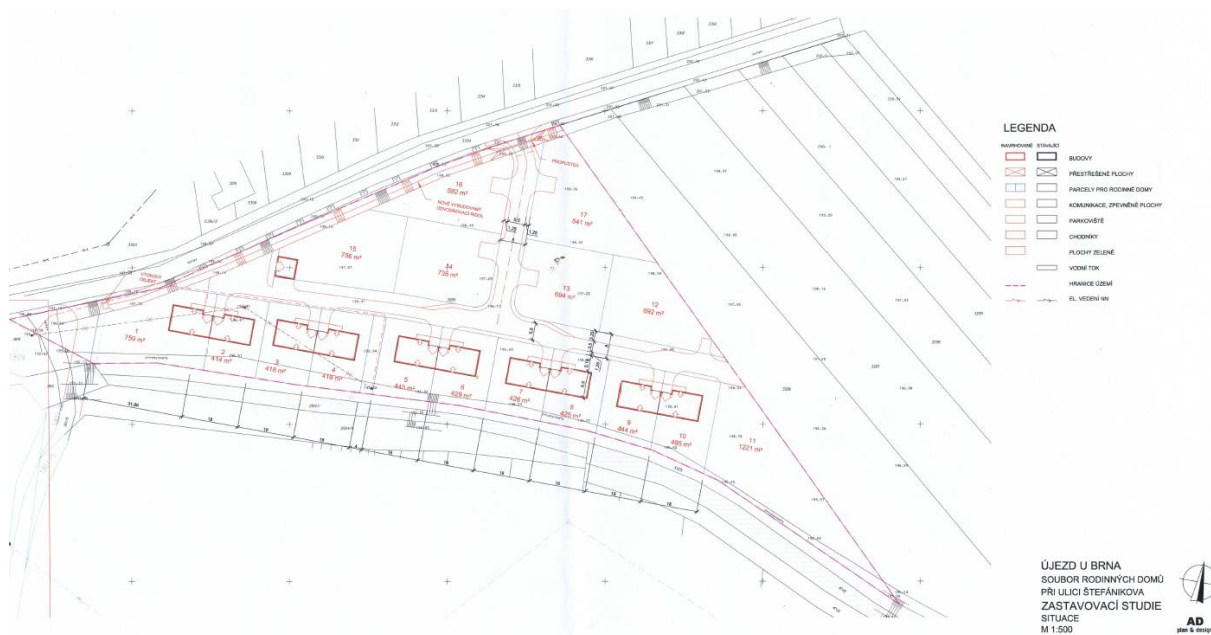
##### Odůvodnění výroku (1.13)

Změnou č. 1 jsou vymezeny nové zastavitelné plochy č. 97, 98, a 99.

Ozn.	Název lokality	Odůvodnění
č. 97	Rychmanov - Dlouhé Loučky	<p>Změnou č. 1 je vymezena nová zastavitelná plocha částečně v rozsahu pozemků, které byly předmětem zrušení části platného ÚP rozsudkem Krajského soudu v Brně (č.j. 66 A 3/2015-156).</p> <p>Záměr byl schválen Zastupitelstvem města v rámci Zadání Změny č. 1 (<i>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.</i>)</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 východním okraji jižní části města, urbanisticky dotváří tuto jižní část s ohledem na zajištění dostupnosti stávajícího občanského vybavení města a urbanistické dotvoření sídla.</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, a to zejména v souvislosti s omezením možného rozvoje zástavby podél Litavy nebo na vzdálených okrajích sídla, kde by již byla zhoršena dostupnost veřejné infrastruktury.</p>
č. 98	Pod Starou Horou I	<p>Záměr byl schválen Zastupitelstvem města v rámci Zadání Změny č. 1 (<i>požadavek č. 11 a 16 z tabulky záměrů</i>).</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 a soubor rodinných domů při ulici Štefánikova rozvíjený v rámci nové zastavitelné plochy č. 99. 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>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 (<i>požadavek č. 11 a 16 z tabulky záměrů</i>).</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>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>



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 smíšené obytné městské (SO.2)**Odůvodnění výroku (1.14)

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 (1.15)

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 (1.16)

Změnou č. 1 jsou zrušeny zastavitelné plochy:

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.
č. 43	Pod Starou Horou I	Změnou č. 1 je zrušena zastavitelná plocha, resp. je změněno její využití. Namísto zastavitelné plochy č. 43 je nově vymezena zastavitelná plocha č. 99 (BI) vzhledem k připravovanému záměru výstavby rodinných domů (podrobné odůvodnění je uvedeno u plochy č. 99. Zastavitelná plocha tedy není fakticky zrušena, ale je změněn způsob využití této plochy v návaznosti na řešení celé lokality.

**Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS)**Odůvodnění výroku (1.17)

Změnou č. 1 je upraven rozsah plochy.

Ozn.	Název lokality	Odůvodnění
č. 26	U fotbalového hřiště	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. 26 rozšířena až ke korytu Litavy a proto se mění (zvětšuje) výměra plochy.

**Plochy silniční dopravy (DS)**Odůvodnění výroku (1.18)

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 (1.19)

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 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.
č. 88	Rychmanov- za evang. kostelem - elektro	
č. 89	Rychmanov- u družstva - elektro	

Odůvodnění výroku (1.20)

Změnou č. 1 je vymezena nová zastavitelná plocha.

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.

**Plochy vodní a vodohospodářské (W)**Odůvodnění výroku (1.21)

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.
č. 77	Litava II	
č. 78	Litava III	
č. 79	Litava IV	Zrušení zastavitelných ploch souvisí s přehodnocením koncepce protipovodňové ochrany

Ozn.	Název lokality	Odůvodnění
č. 80	Litava V	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. 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

Změna č. 1 nevymezuje žádné plochy přestavby ani neupravuje již vymezené plochy přestavby.

### 10. 3. 4 Odůvodnění systému sídelní zeleně

Změna č. 1 nemění vymezení systém sídelní zeleně stanovený Územním plánem Újezd u Brna.

## 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

Změnou č. 1 není koncepce silniční dopravy měněna.

Drobnou úpravou je rozšířena plocha územní rezervy č. 90 určená pro prověření budoucího využití v rozsahu plánovaného obchvatu města. Vymezení plochy územní rezervy je provedeno v souladu s vymezením v ZÚR JMK a v návaznosti na řešení v ÚPD sousední obce Hostěrádky-Rešov (dle platného ÚP ve znění změny č. 1). Tato úprava je patrná pouze z grafické části Změny č. 1.

#### Odůvodnění dopravy v klidu

Změnou č. 1 není koncepce dopravy v klidu měněna.

#### Odůvodnění cyklistické dopravy

##### Odůvodnění výroku (1.22)

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 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.

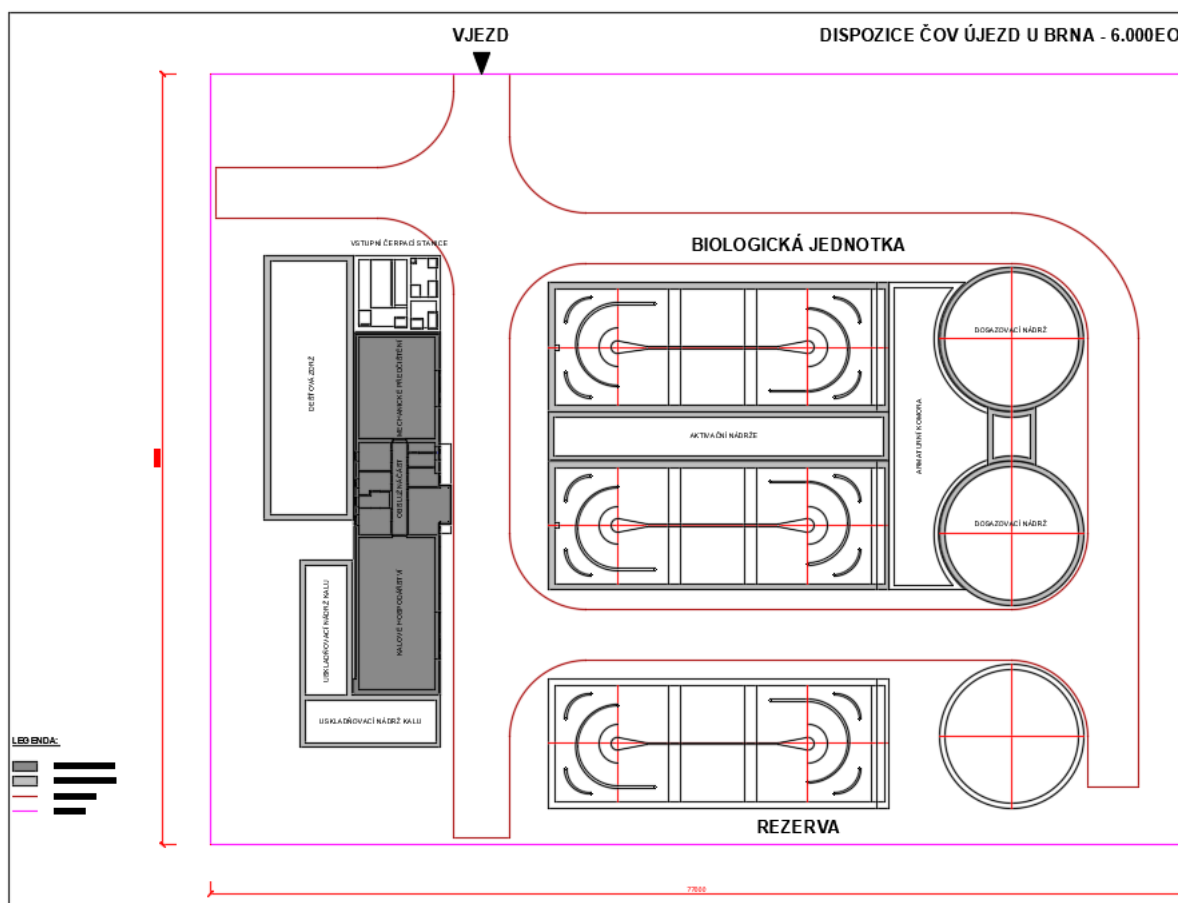
### Odůvodnění vodního hospodářství – likvidace odpadních vod

Změnou č. 1 není koncepce likvidace odpadních vod zásadně měněna.

#### Odůvodnění výroku (1.23)

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.

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 (1.24)

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.

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 (1.25)**

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 nadměru 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 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.

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 (1.26)**

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.

Důvodem pro vymezení koridoru 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 (1.27)**

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 (1.28)**

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 (1.29)

Změnou č. 1 je vymezena nová zastavitelná plocha:

Ozn.	Název lokality	Odůvodnění
č. 101	Rychmanov- u družstva	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> ) 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. Veřejným zájmem na vymezení plochy je zajištění prostupnosti území a zlepšení podmínek cyklistické dopravy na území města i v širších vztazích.

## 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 (1.30)

Změnou č. 1 je upraven rozsah ploch změn v krajině:

Ozn.	Název lokality	Odůvodnění
č. 57	USES - LBK 1 (NRBK 06)	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.
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 (1.31)

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 (1.32)

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.

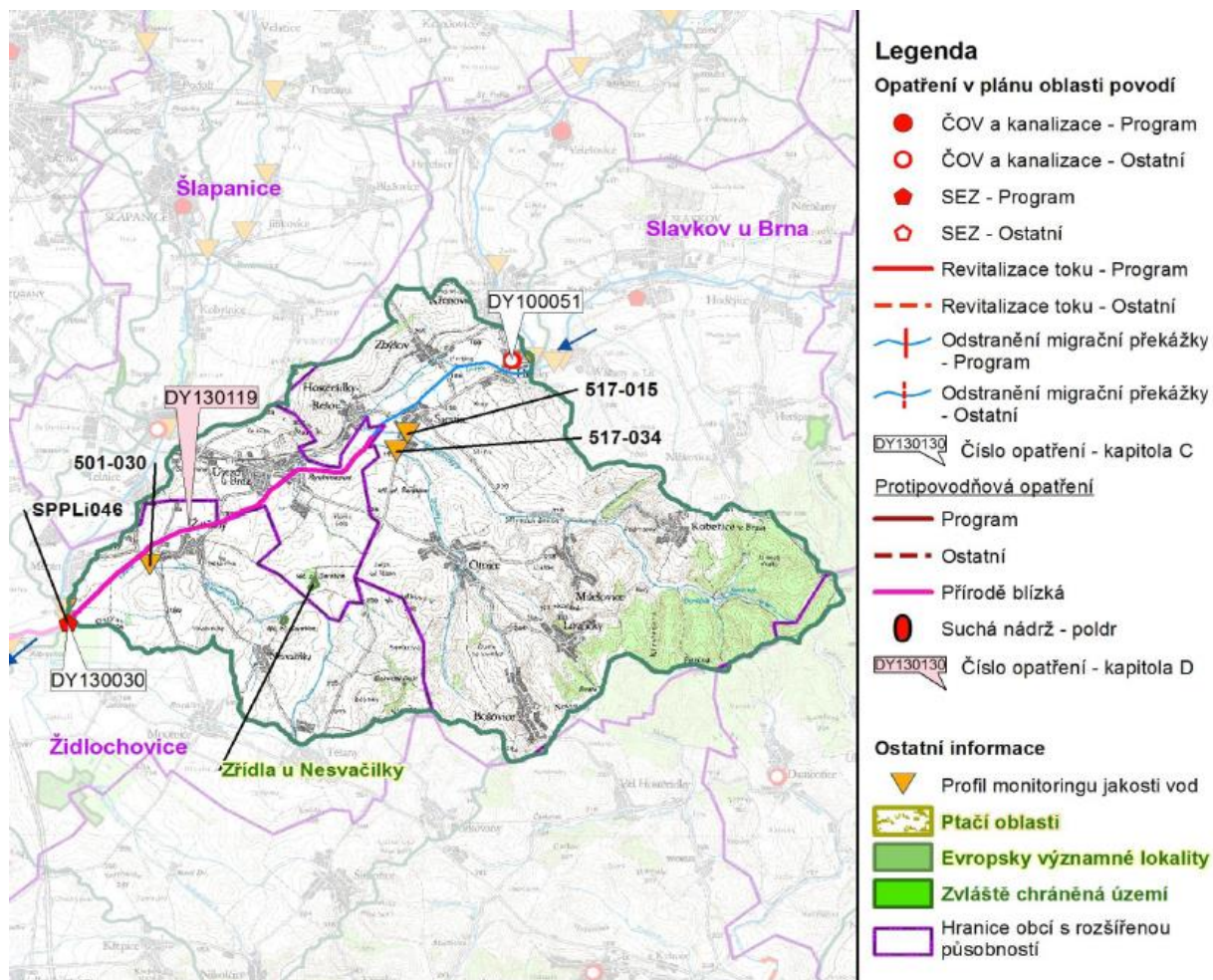
Tato změna vychází z požadavků ZÚR JMK i Zadání Změny č. 1:

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.*

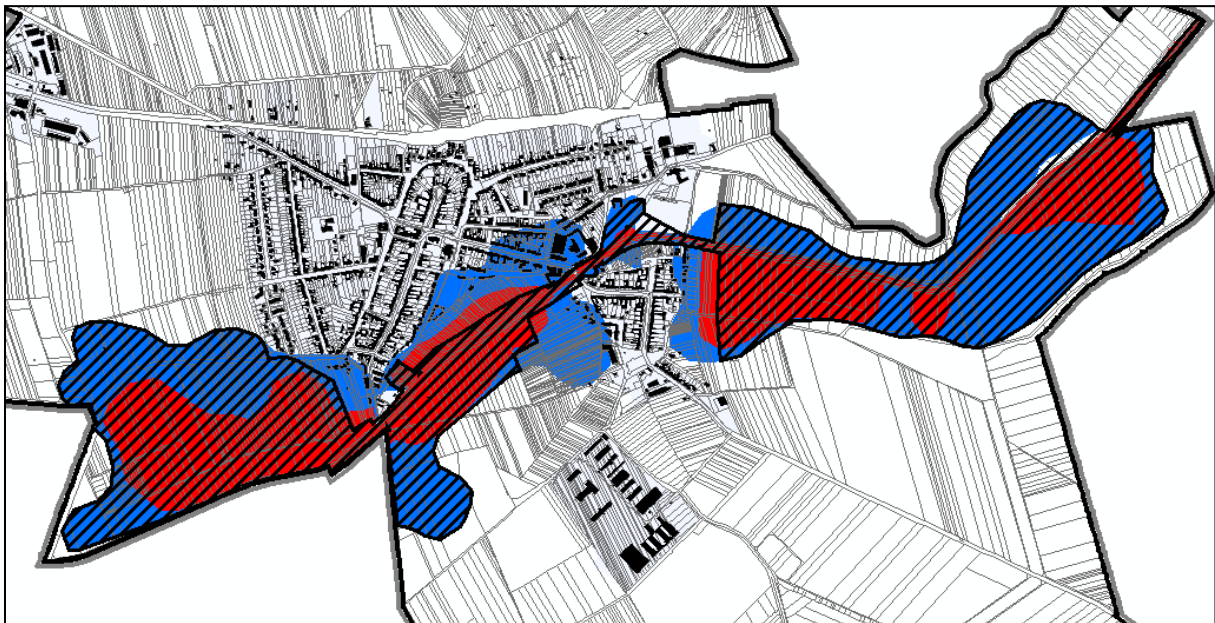
Změnou č. 1 je forma řešení protipovodňové ochrany upravena takto:

- zrušeny jsou zastavitelné plochy technické infrastruktury T\* - č. 30, 31, 32, 33,
- zrušeny jsou plochy vodní a 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.

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 prioritizace 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 (1.33)

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.

#### **BI - PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ**

##### Odůvodnění výroku (1.34)

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. 97, 98 a 99 - nové zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1.

##### Odůvodnění výroku (1.35)

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.

#### **RZ - PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE - ZAHŘÁDKÁŘSKÁ OSADA**

##### Odůvodnění výroku (1.36)

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 (1.37)

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, 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 solitérních 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 (1.38)**

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; namísto zastavitelné plochy č. 43 je nově vymezena zastavitelná plocha č. 99 (BI) vzhledem k připravovanému záměru výstavby rodinných domů.

##### **Odůvodnění výroku (1.39)**

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.

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**

Změnou č. 1 nejsou podmínky využití měněny, prostorová regulace s ohledem na charakter ploch není stanovena.

#### **OS - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT**

##### **Odůvodnění výroku (1.40)**

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.

#### **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 (1.41)**

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 (1.42)**

Změnou č. 1 je doplněn výčet dotčených ploch o zastavitelnou plochu č. 101, která je nově vymezena. Jedná se o formální úpravu.

Změnou č. 1 nejsou podmínky využití měněny, prostorová regulace s ohledem na charakter ploch není stanovena.

**SO.1 - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ V CENTRÁLNÍ ZÓNĚ****Odůvodnění výroku (1.43)**

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.

**SO.2 - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ****Odůvodnění výroku (1.44)**

Změnou č. 1 je doplněn výčet dotčených ploch o zastavitelnou plochu č. 102, která je nově vymezena. Jedná se o formální úpravu.

**Odůvodnění výroku (1.45)**

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.

**SO.3 - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ****Odůvodnění výroku (1.46)**

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 (1.47)**

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.

**V - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ****Odůvodnění výroku (1.48)**

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 (1.49)**

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**

Změnou č. 1 nejsou podmínky využití měněny, prostorová regulace s ohledem na charakter ploch není stanovena.

#### **W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

##### **Odůvodnění výroku (1.50)**

Změnou č. 1 jsou z výčtu zastavitelných ploch vyškrtnuty 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.

Změnou č. 1 nejsou podmínky využití měněny, prostorová regulace s ohledem na charakter ploch není stanovena.

#### **Z - PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ**

Změnou č. 1 nejsou podmínky využití měněny, prostorová regulace s ohledem na charakter ploch není stanovena.

#### **K - PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ**

Změnou č. 1 nejsou podmínky využití měněny, prostorová regulace s ohledem na charakter ploch není stanovena.

#### **P - PLOCHY PŘÍRODNÍ**

Změnou č. 1 nejsou podmínky využití měněny, prostorová regulace s ohledem na charakter ploch není stanovena.

#### **Z - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

Změnou č. 1 nejsou podmínky využití měněny, prostorová regulace s ohledem na charakter ploch není stanovena.

#### **L - PLOCHY LESNÍ**

Změnou č. 1 nejsou podmínky využití měněny, prostorová regulace s ohledem na charakter ploch není stanovena.

#### **ZX - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SPECIFICKÉ**

##### **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.

#### **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 (1.52)**

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

### Odůvodnění výroku (1.53)

Podmínky ochrany krajinného rázu jsou v metodice platného ÚP zajištěny prostřednictvím stanovení podmínky zpracování územních studií. Protože rozsah ploch s takovou podmínkou byl rozšířen o novou zastavitelnou plochu č. 97, byl i výčet v tomto textu doplněn o tuto novou plochu. Jedná se o formální úpravu textu; podrobné odůvodnění vymezení zastavitelné plochy č. 97 a stanovení podmínky zpracování územní studie jsou uvedeny v jiných kapitolách komplexního zdůvodnění.

## 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 (1.54)

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 (1.55)

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 (1.56)

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 (1.57)

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. Fakticky je tedy zrušení VPS doprovázeno vymezením nového veřejně prospěšného opatření - koridoru pro protipovodňová opatření POP01.
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	

ozn. plochy	název VPS	typ stavby / opatření	ozn. VPS	odůvodnění zrušení VPS
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).
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	

ozn. plochy	název VPS	typ stavby / opatření	ozn. VPS	odůvodnění zrušení VPS
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 VIIl	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).
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	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. 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
č. 88	Rychmanov – za evang. kostelem -elektro	Elektr. vedení a TS	TE2	

ozn. plochy	název VPS	typ stavby / opatření	ozn. VPS	odůvodnění zrušení VPS
č. 89	Rychmanov – u družstva - elektro	Elektr. vedení a TS	TE3	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.

Odůvodnění výroku (1.58)

Změnou č. 1 jsou nově vymezeny VPS v rámci nových zastavitelných ploch 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.
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.

Odůvodnění výroku (1.59)

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 (1.60)

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 (1.61)

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 vymezená 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 (1.62)

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)	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 W1. 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, přírodně bližších opatření mimo zastavěné území sídel. 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. Důvodem pro vymezení koridoru jako VPO je veřejný zájem spočívající ve snižování ohrožení území povodněmi, dle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

**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 (1.63)

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 je zrušena zastavitelná plocha, resp. je změněno její využití. Namísto zastavitelné plochy č. 43 je nově vymezena zastavitelná plocha č. 99 (BI) vzhledem k připravovanému záměru výstavby rodinných domů (podrobné odůvodnění je uvedeno u plochy č. 99. Zastavitelná plocha tedy není fakticky zrušena, ale je změněn způsob využití této plochy v návaznosti na řešení celé lokality. Z toho důvodu je zrušena i VPS, neboť nadále není sledována pro rozvoj občanského vybavení jako součásti veřejné infrastruktury

Změnou č. 1 je dále rozšířena VPS s označením OS1 (plocha č. 26 U fotbalového hřiště), a to v souvislosti s rozšířením této plochy na základě zrušení ploch W pro umístění protipovodňových hrází. Změna je patrná pouze z grafické části.

Odůvodnění výroku (1.64)

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	Záměr byl schválen Zastupitelstvem města v rámci Zadání Změny č. 1 ( <i>Provéřít 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> ) 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. Veřejným zájmem na vymezení plochy je zajištění prostupnosti území a zlepšení podmínek cyklistické dopravy na území města i v širších vztazích.

**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 (1.65)

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 pořízeny nebyly, ani nebylo jejich pořízení 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.

### Odůvodnění výroku (1.66)

Změnou č. 1 je stanovena nová podmínka zpracování územní studie US6 v rozsahu nové zastavitelné plochy č. 97. Důvodem pro stanovení podmínky je velký rozsah plochy (více než 2 hektary), tedy je nutné zajistit vymezení veřejných prostranství dle § 7 a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (stanovení nejmenší šíře veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace). Protože v měřítku územního plánu bez podrobnějšího prověření či projektové dokumentace nelze předvídat budoucí urbanistické řešení zastavitelné plochy, nelze ani předurčit umístění pobytových veřejných prostranství, proto je nutné stanovit podmínku zpracování územní studie.

### Odůvodnění výroku (1.67)

Analogicky k již vymezeným plochám územních studií a stanoveným pokynům pro řešení těchto studií jsou doplněny i obecné pokyny pro řešení územní studie US6 pro lokalitu č. 97 (BI). Jedná se o podmínky pro pořízení územní studie dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. Podmínky jsou stanoveny obecně tak, aby zajistily smysl zpracování územní studie - tedy koordinaci rozvoje zastavitelné plochy ve smyslu stanovení funkčního členění zejména s důrazem na umístění veřejných prostranství, řešení dopravní obsluhy a technické infrastruktury.

## 10.11 Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)

### Odůvodnění výroku (1.68)

Změnou č. 1 je zrušena 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 vymezovaných 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.

## 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.

Drobnou úpravou je rozšířena plocha územní rezervy č. 90 určená pro prověření budoucího využití v rozsahu plánovaného obchvatu města. Vymezení plochy územní rezervy je provedeno v souladu s vymezením v ZÚR JMK a v návaznosti na řešení v ÚPD sousední obce Hostěradky-Rešov (dle platného ÚP ve znění změny č. 1). Rozšíření územní rezervy je patrné pouze z grafické části dokumentace Změny č. 1.

### 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 Odst. 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 **vyločil 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, závěry jsou uvedeny v následujících podkapitolách.

### 12. 1 Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí zpracované podle přílohy stavebního zákona

*Příloha č. 5 ČÁST A vyhlášky č. 500/2006 Sb.*

Na základě rozboru vlivu návrhu Změny č. 1 ÚP Újezd u Brna na životní prostředí je návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech v této kapitole rozčleněn na část změn návrhu územního plánu a na doporučení, která se týkají rozhodování v území po přijetí Změny č. 1 ÚP Újezd u Brna.

#### 12. 1. 1 Návrh požadavků k zpracování do Změny č. 1 ÚP Újezd u Brna

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.

### **12. 1. 2 Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech po přijetí Změny č. 1 ÚP Újezd u Brna**

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 nejučelněji 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.

### **12. 1. 3 Netechnické shrnutí výše uvedených údajů**

Posuzovaný návrh Změny č. 1 Územního plánu Újezd u Brna byl zpracován kolektivem autorů projektové kanceláře ŽALUDA, hlavním projektantem je Ing. Eduard Žaluda (autorizace ČKA č. 4077). Pořizovatelem je Městský úřad Újezd u Brna, oprávněnou osobou pro výkon územně plánovací činnosti je Ing. Martina Miklendová.

Krajský úřad Jihomoravského kraje jako příslušný úřad dle § 22, písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, ve svém stanovisku k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Újezd u Brna ze dne 8. března 2017 (č. j. JMK 39359/2017) uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, neboť „Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Újezd u Brna“ může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, změna č. 1 územního plánu je tedy koncepcí ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydal v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny stanovisko č. j. JMK 160701/2016 ze dne 13.03.2017. V tomto stanovisku konstatuje, že předložené řešení nemůže mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Posouzení vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí je vypracováno ve smyslu §10i zákona 100/2001 Sb. v platném znění, v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a je zaměřeno na hodnocení souladu předmětného záměru územního plánu na koncepční a strategické národní, krajské a regionální dokumenty z oblasti životního prostředí, resp. cíle, zásady a opatření stanovené v těchto dokumentech, a na posouzení vymezených rozvojových ploch 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.

Z procesu vyhodnocení vlivů předmětných záměrů územního plánu na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá následující významnost identifikovaných vlivů:

- **Významný nepříznivý vliv** – nebyl stanoven.
- **Nepříznivý vliv** – jako nepříznivý byl vyhodnocen vliv na zemědělský půdní fond, a to zastavitelných ploch nově vymezených Změnou č. 1 ÚP Újezd u Brna (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 přírodně 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, které jsou předmětem Kap. 11.2.

Z procesu hodnocení, podrobně popsaného v předchozích kapitolách, vyplynuly vhodné kroky pro eliminaci výše uvedených nepříznivých vlivů, které jsou předmětem Kap. 11. Při respektování navržených podmínek a doporučení pro realizaci koncepce lze ke Změně č. 1 Územního plánu Újezd u Brna vydat souhlasné stanovisko:

Krajský úřad Jihomoravského kraje jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů

**vydává souhlasné stanovisko ke koncepci**

**„Změna č. 1 Územního plánu Újezd u Brna“**

**za dodržení následujících podmínek:**

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 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 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.

## 12.2 Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

*Příloha č. 5 ČÁST B vyhlášky č. 500/2006 Sb.*

Příslušný orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. (viz ZÁKLADNÍ INFORMACE O VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLVŮ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚJEZD U BRNA NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ)

Z výše uvedených důvodů nebylo Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Újezd u Brna na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti zpracováno.

## 12.3 Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Tanvald na udržitelný rozvoj území (kapitoly C – F)

*Příloha č. 5 ČÁST C-F vyhlášky č. 500/2006 Sb.*

Cílem územního plánování je vytvoření podmínek pro vyvážený vývoj území s důrazem na podporu hospodářského rozvoje při zachování a obnově přírodních hodnot. To vše by mělo přispět ke zdravému a důstojnému životu obyvatel města s nabídkou vybavenosti, služeb, pracovních příležitostí a aktivit pro jejich kulturní, společenské, rekreační a sportovní využití.

Řešení Změny č. 1 vychází z principů udržitelného rozvoje a zajišťuje dosavadní vyváženost pilířů udržitelného rozvoje. Řešení je soustředěno na posílení environmentálního pilíře, sekundárně i sociálního a hospodářské pilíře (vzhledem k uvolnění dosud nevyužitelných zastavitelných ploch, jejichž využití bylo podmíněno výstavbou protipovodňových hrází) - úpravou protipovodňové ochrany města z důvodu požadavku upřednostnění přírodě blízkých opatření namísto původně vymezených hrází, jejichž výstavba byla mimo jiné i podmínkou využití poměrně velkého množství zastavitelných ploch ve městě. Původně stanovená etapizace představovala výrazný limit územního rozvoje; řešení Změny č. 1 upravuje tuto koncepci tak, aby bylo možné využít zastavitelné plochy a zároveň posílit možnost ekonomicky i environmentálně šetrnějších forem protipovodňové ochrany. Pro tento účel je vymezen koridor pro umístění protipovodňových opatření na Litavě, jehož rozsah zajišťuje zejména realizaci opatření mimo urbanizované území - ve volné krajině a ve vazbě na obecné požadavky zvyšování retenční schopnosti krajiny a snižování erozních rizik.

Z hlediska vlivu na sociální a hospodářský pilíř je rozvíjena veřejná dopravní a technická infrastruktura, upraveny jsou podmínky zajišťující ochranu hodnot v rekreačním území, a vymezeny jsou nové zastavitelné plochy v souladu s dosavadní koncepcí a s ohledem na aktuální požadavky v území; rozsah zastavitelných ploch byl prověřen a odůvodněn.

Jediným negativním vlivem Změny č. 1 je tedy zábor volné krajiny a zemědělské půdy nejvyšších tříd ochrany. Vzhledem k současnému pozitivnímu vlivu na hospodářský a sociální pilíř města lze však tento negativní vliv akceptovat i s ohledem na fakt, že urbanizované území města je nejceněnějšími zemědělskými půdami prakticky obklopeno, a jejich záboru se při rozvoji města tedy nelze vyhnout (s přihlédnutím k intenzivnímu využívání zastavěného území a tedy nutnosti rozvíjet město na jeho okrajích).

Podrobné požadavky na úpravu Návrhu Změny č. 1 ÚP Újezd u Brna v zájmu ochrany životního prostředí jsou obsaženy v kapitole A, resp. v Příloze č. 1, v dokumentaci „Posouzení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Újezd u Brna na životní prostředí dle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dokumentace SEA).“

## 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.*

**Bude doplněno pořizovatelem na základě výsledků projednání Změny č. 1 ÚP Újezd u Brna.**

## 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.*

**Bude doplněno pořizovatelem na základě výsledků projednání Změny č. 1 ÚP Újezd u Brna.**

## 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*.

Přehled odnětí zemědělského půdního fondu je obsahem Přílohy č. 2 tohoto Odůvodnění (Tabulka vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu). Vyhodnocení záborů ZPF je zobrazeno ve výkresu č. 2 grafické části Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Újezd u Brna (Výkres předpokládaných záborů půdního fondu).

#### Souhrnné odůvodnění záborů ZPF

Vymezení nových zastavitelných ploch vychází z požadavků Zadání Změny č. 1 ÚP Újezd u Brna, které jsou uvedeny v kapitole 8 *Vyhodnocení splnění požadavků zadání*.

Obecně je potřeba vymezení zastavitelných ploch odůvodněna v kapitole 9 *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*. Podrobné odůvodnění vymezení nových zastavitelných ploch je uvedeno v kapitole 10.3.2 *Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch*.

Souhrnně lze konstatovat, že zábor ZPF ve Změně č. 1 mají odlišná východiska s ohledem na účel dílčí změny.

Jedním z východisek je **zajištění adekvátního rozvoje města v oblasti bydlení**, a to s ohledem na již využitá zastavitelná plochy, 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.

Dalším východiskem je **dílčí doplnění veřejné infrastruktury** dle aktuálních požadavků - doplnění úseku komunikace pro vedení cyklotrasy.

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.

<b>souhrnné zhodnocení záborů ZPF</b>	<b>celková rozloha</b>	<b>rozloha záboru ZPF</b>
Naplněné zastavitelné plochy (bydlení, smíšené obytné a občanského vybavení)	1,1102 ha	-
Zastavitelná plocha (97) vymezená po zrušení rozsudkem Krajského soudu v Brně	3,3962 ha	3,3845 ha
Nové zastavitelné plochy bydlení (98, 99) a smíšené obytné (102)	2,8524 ha	2,7222 ha
Zastavitelné plochy a plochy změn v krajině vymezené v důsledku zrušení plošného vymezení hráze (26, 37, 47, 50, 56, 57, 58, 68)	4,6562 ha	4,2313 ha
Zastavitelné plochy pro rozvoj veřejné infrastruktury - cyklotrasa (101)	0,1958 ha	0,1841 ha

Zastavitelná plocha pro rozšíření ČOV (100) je vymezena mimo pozemky ZPF.

Celkově dochází v souvislosti se zrušením zastavitelných ploch pro umístění protipovodňové ochrany k redukcí zastavitelnosti v rozsahu 42,9687 ha.

Zábor ZPF rovněž představují koridory vymezené v souladu se ZÚR JMK. Konkrétní záborů nejsou vyčísleny. V případě koridoru TEE25 lze zábor prakticky vyloučit, neboť koridor je vymezen pro rekonstrukci a zdvojení stávajícího vedení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (- Prostějov). 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 -20 % z celkového rozsahu koridoru 136 ha (z toho 118 ha představuje dotčení ZPF).

**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.

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 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 uvedeno v tabulce na konci kapitoly 8 tohoto Odůvodnění.

Níže je uvedeno odůvodnění jednotlivých záborů zemědělského půdního fondu včetně identifikace veřejného zájmu:

#### Plochy se zábořem ZPF

Níže je uvedeno odůvodnění záborů ZPF pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy změn v krajině:

### **Zastavitelná plocha 97 (BI - plochy individuálního bydlení)**

Zastavitelná plocha je vymezena částečně v rozsahu pozemků, které byly předmětem zrušení části platného ÚP rozsudkem Krajského soudu v Brně (č.j. 66 A 3/2015-156). Záměr vymezení zastavitelné plochy byl schválen Zastupitelstvem města v rámci Zadání Změny č. 1 (*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.*)

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 východním okraji jižní části města, urbanisticky dotváří tuto jižní část s ohledem na zajištění dostupnosti stávajícího občanského vybavení města a urbanistické dotvoření sídla. 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, a to zejména v souvislosti s omezením možného rozvoje zástavby podél Litavy nebo na vzdálených okrajích sídla, kde by již byla zhoršena dostupnost veřejné infrastruktury.

Plocha je vymezena na půdách I. třídy ochrany ZPF v rozsahu 3,3845 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.

### **Zastavitelná plocha 98 (BI - plochy individuálního bydlení)**

Záměr byl schválen Zastupitelstvem města v rámci Zadání Změny č. 1 (*požadavek č. 11 a 16 z tabulky záměrů*).

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 a soubor rodinných domů při ulici Štefáníkova rozvíjený v rámci nové zastavitelné plochy č. 99. 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).

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. a II. třídy ochrany ZPF v rozsahu 0,3283 ha (I. třída) a 0,8029 ha (II. 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.

### **Zastavitelná plocha 99 (BI - plochy individuálního bydlení)**

Změnou č. 1 je vymezena nová zastavitelná plocha dle podkladu zastavovací studie Soubor rodinných domů při ulici Štefáníkova (AD plan & design) - výřez této studie je uveden pod tabulkou. Část této zastavitelné plochy byla v původním ÚP vymezena jako zastavitelná plocha č. 43 určená pro občanské vybavení - zčásti se tedy nejedná 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*).

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).

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. a II. třídy ochrany ZPF v rozsahu 1,2321 ha (I. třída) a 0,0705 ha (II. 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.

#### **Zastavitelná plocha 26 (OS - plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport)**

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. 26 rozšířena až ke korytu Litavy a proto se mění (zvětšuje) výměra plochy. 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 občanského vybavení - tělovýchovu a sport (OS).

Plocha je vymezena na půdách I. třídy ochrany ZPF v rozsahu 0,5774 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 doplnění ploch určených pro sportovní aktivity v návaznosti na stávající sportovní areál a již vymezenou zastavitelnou plochu sportu jako součásti veřejné infrastruktury města.

#### **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 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 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 0,2884 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 pásu mezi stabilizovanou zástavbou a železniční tratí; její zemědělské využití je v podstatě vyloučeno.

#### **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 krajině 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 propustnosti území.

#### **Plochy změn v krajině 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 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. Fakticky se tedy nejedná o vymezení nové plochy změn v krajině, 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 krajině 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 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. 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. 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 přílehlé 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 se zábořem 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.

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.

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.*

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 prioritizace 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. tohoto 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 před povodněmi.

#### **Koridor TEE25 pro rekonstrukci a zdvojení nadzemního vedení VVN 110 kV**

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.

Koridor je vymezen na půdách I., II. a III. třídy ochrany ZPF. 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  $m^2$ , 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.

Důvodem pro vymezení koridoru 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.

## **15. 2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Plochy vymezené v rámci Změny č. 1 nepředstavují žádné záboř 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 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 .....	6
<b>4</b>	<b>VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODSŤ. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....</b>	<b>19</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>19</b>
5.1	Vyhodnocení souladu změny územního plánu s cíli územního plánování .....	19
5.2	Vyhodnocení souladu změny územního plánu s úkoly územního plánování .....	20
<b>6</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....</b>	<b>22</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>22</b>
7.1	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.....	22
7.2	Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu.....	22
<b>8</b>	<b>VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ .....</b>	<b>22</b>
<b>9</b>	<b>VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....</b>	<b>50</b>
9.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území .....	50
9.2	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	50
<b>10</b>	<b>KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ .....</b>	<b>53</b>
10.1	Odůvodnění vymezení zastavěného území .....	53
10.2	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	54
10.3	Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	55
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.....	61
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.....	64
10. 6	Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu .....	67
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 .....	72
10. 8	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	76
10. 9	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření .....	77
10. 10	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	78
10. 11	Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	78
10. 12	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	78
10. 13	Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb .....	79
<b>11</b>	<b>VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 PODLE § 53 ODS. 4, PÍSM. A) AŽ D).....</b>	<b>79</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>79</b>
12. 1	Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí zpracované podle přílohy stavebního zákona ...	79
12. 2	Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti .....	82
12. 3	Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Tanvald na udržitelný rozvoj území (kapitoly C – F) .....	82
<b>13</b>	<b>STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....</b>	<b>83</b>
<b>14</b>	<b>SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY .....</b>	<b>83</b>
<b>15</b>	<b>VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....</b>	<b>83</b>
15. 1	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond .....	83
15. 2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa .....	88
<b>16</b>	<b>ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....</b>	<b>89</b>
<b>17</b>	<b>VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK .....</b>	<b>89</b>
<b>18</b>	<b>OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚJEZD U BRNA .....</b>	<b>89</b>
	<b>PŘÍLOHA Č. 1 - SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK.....</b>	<b>1</b>
	<b>PŘÍLOHA Č. 2 – VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND3</b>	
	<b>PŘÍLOHA Č. 3 - TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN .....</b>	<b>5</b>

Obsah grafické části Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Újezd u Brna:

č. výkresu	název výkresu	měřítko
1	Koordináční 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 – VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

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>												
97	BI	3,3845	3,3845	0	0	0	0	0	ne	ano	ne	ne
98	BI	1,1312	0,3283	0,8029	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
99	BI	1,3026	1,2321	0,0705	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
<b>Σ</b>		<b>5,8183</b>	<b>4,9449</b>	<b>0,8734</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>												
26**	OS	0,5774	0,5774	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ano
<b>Σ</b>		<b>0,5774</b>	<b>0,5774</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>												
101	P*	0,1841	0,1841	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
37**	P*	0,0094	0,0094	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ano
<b>Σ</b>		<b>0,1935</b>	<b>0,1935</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>												
102	SO.2	0,2884	0,2884	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
<b>Σ</b>		<b>0,2884</b>	<b>0,2884</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>												
47**	DS	0,0662	0,0662	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ano
<b>Σ</b>		<b>0,0662</b>	<b>0,0662</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>												
100	T*	0	0	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
<b>Σ</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				

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 PŘÍRODNÍ</b>												
50**	P	1,6348	0,0545	1,5803	0	0	0	0,8	ne	ne	ne	ano
56**	P	1,5909	0	1,5909	0	0	0	0,8	ne	ne	ne	ano
<b>Σ</b>		<b>3,2257</b>	<b>0,0545</b>	<b>3,1712</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,6</b>				
<b>PLOCHY ZELENĚ</b>												
57**	K	0,2369	0	0,2369	0	0	0	0,2	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
<b>Σ</b>		<b>0,3526</b>	<b>0,0934</b>	<b>0,2592</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,2</b>				
<b>Σ</b>		<b>10,5221</b>	<b>6,2183</b>	<b>4,3038</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,8</b>				

\*\* rozšíření stávající zastavitelné plochy / změna funkce již vymezené zastavitelné plochy (plochy vymezené náhradou za zrušené plochy W1 pro protipovodňovou hráz)

## PŘÍLOHA Č. 3 - 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~~



# 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 vodohospodářských 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 rezerva.

#### 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 prostranstvích, 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, 60, 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 ~~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:

<b>Plochy individuálního bydlení (BI)</b>		
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	0,36
č. 9	<del>U rychmanovského rybníčku</del>	<del>0,06</del>
č. 10	Rychmanov u Litavy I	0,55
č. 11	Rychmanov u Litavy II	0,34
č. 12	Rychmanov u Litavy III	0,16
č. 13	Rychmanov za evangel. kostelem I	0,21
č. 14	Rychmanov za evangel. kostelem II	1,32
č. 21	Rychmanov III	<del>3,64</del> 3,38
č. 45	Za ul. Rozprýmová	0,78
č. 71	Šternov	0,33
č. 97	Rychmanov - Dlouhé Loučky	3,40
č. 98	Pod Starou Horou I	1,13
č. 99	Pod Starou Horou II	1,30

<b>Plochy hromadného bydlení (BH)</b>		
Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha
č. 15	U parku	0,27
č. 93	U koupaliště III	1,97

<b>Plochy smíšené obytné městské (SO.2)</b>		
Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha
č. 102	Pod tratí	0,42

<b>Plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)</b>		
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	<del>1,45</del> 2,03

#### 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>ě.30</del>	<del>Šternov - hráze</del>	<del>0,48</del>
<del>ě.31</del>	<del>Rychmanov - hráze</del>	<del>0,31</del>
<del>ě.32</del>	<del>U parku - hráze</del>	<del>0,29</del>
<del>ě.33</del>	<del>Rychmanov - za evang. kostelem - hráze</del>	<del>0,46</del>
<del>ě.87</del>	<del>Za tratí - elektro</del>	<del>0,53</del>

ě.88	<del>Rychmanov - za evang. kostelem - elektro</del>	0,82
ě.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
ě. 76	Litava I	1,75
ě. 77	Litava II	8,84
ě. 78	Litava III	0,54
ě. 79	Litava IV	0,07
ě. 80	Litava V	5,46
ě. 81	Litava VI	6,58
ě. 82	Litava VII	1,83
ě. 83	Litava VIII	6,18
ě. 84	Litava IX	0,45
ě. 85	Litava X	10,16
ě. 86	Litava XI	1,15

### C.3 Vymezení ploch přestavby

Je vymezeno 8 ploch přestavby (P1 až P8): 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) 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

## 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	
<i>II/418 obchvat</i>			<i>S 9,5/80</i>	<i>výhledové řešení</i>

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

#### 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. 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 vsakovány 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 Litava 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.**

### **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.

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 nenavrhuje 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 sítě 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 - sítě.

### **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

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 vymezení 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)	<del>0,28</del> 0,56
č. 58	USES - LBK 1 (NRBK 06)	<del>0,82</del> 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 I	0,49
č. 67	Proskorky II	2,26
č. 68	Proskorky III	<del>0,82</del> -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	<del>4,06</del> 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 Spigios	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 vymezování 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 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	- 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
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 + podkroví ve vazbě na okolní zástavbu</li> <li>- pro zastavitelnou plochu č. <b>15</b> - 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 zastavitelnou plochu č. <b>93</b> – využití plochy pro hromadné bydlení, tj. pro umístění chráněných prostor 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 lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací (zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).</li> </ul>
Nepřípustné využití	Garáže Co není stanoveno jako přípustné, je nepřípustné

**BI – PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ**Plochy zastavěné, zastavitelné č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, ~~9~~, 10, 11, 12, 13, 14, 21, 45, 71, 97, 98, 99

Hlavní využití	<i>Rodinné domy</i>
Přípustné využití	<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>- bytové domy při splnění podmínek prostorové regulace</li> </ul>

<b>Regulace</b>	<p><b>Charakter a struktura zástavby: volná zástavba umístěná a orientovaná převážně směrem do přilehlé ulice</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>- 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> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	Co není stanoveno jako přípustné, je nepřípustné

## RZ – PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE - ZAHŘÁDKÁŘSKÁ OSADA

Plochy zastavěné

<b>Hlavní využití</b>	<b><i>Plochy pro zahrádkaření v zastavěném území</i></b>
<b>Přípustné využití</b>	Související dopravní a technická infrastruktura, stavby a zařízení pro zahrádkaření např. zahradní sklady, skleníky, včelíny
<b>Regulace</b>	<p><b>Charakter a struktura zástavby: Solitérní zástavba volně umístěná na jednotlivých pozemcích</b></p> <p>Podlažnost - 1 nadzemní podlaží</p>
<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>	<p><b>Charakter a struktura zástavby: Rozptýlená solitérní zástavba volně umístěná na jednotlivých pozemcích s velkými rozestupy</b></p> <p>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).</p> <p>Min. podíl zeleně na jednotlivém pozemku 90 %</p> <p>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).</p>
<b>Nepřípustné využití</b>	Co není stanoveno jako přípustné, je nepřípustné

## O – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 16, 17, ~~48, 43~~, 48, 49, 69, 91

<b>Hlavní využití</b>	<b><i>Občanské vybavení</i></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, 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>
<b>Regulace</b>	<del>bydlení pouze jako součást stavby občanského vybavení</del> <b>Charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výšková hladina v návaznosti na okolní zástavbu pro zastavitelnou plochu č. 48 - využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie, max. výšková hladina 10 m nad upraveným terénem</li> <li>- pro zastavitelnou plochu č. 16, 17, 43 - 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 prostorách a venkovních prostorech staveb.</li> <li>- pro zastavitelnou plochu č. 91 – 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>- nepřipustné 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>
<b>Nepřípustné využití</b>	Co není stanoveno jako přípustné, je nepřipustné

## OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 27

<b>Hlavní využití</b>	<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,...)
<b>Přípustné využití</b>	Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň.
<b>Nepřípustné využití</b>	Co není stanoveno jako přípustné, je nepřipustné

## OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 26

<b>Hlavní využití</b>	<b>Stavby a zařízení pro organizovaný a neorganizovaný sport a pohybovou rekreaci obyvatelstva</b>
<b>Přípustné využití</b>	související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň, související občanská vybavenost, ubytovny
<b>Regulace</b>	<b>Charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výšková hladina v návaznosti na okolní zástavbu</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	Co není stanoveno jako přípustné, je nepřipustné



**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>	<b>Technická infrastruktura:</b> <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>	- související dopravní infrastruktura - zeleň
<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

<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>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>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</p> <p>- podlažnost: v návaznosti na okolní zástavbu</p>
<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><i>Rodinné a bytové domy v kombinaci s občanským vybavením, výrobními a nevýrobními službami</i></b>
<b>Přípustné využití</b>	Související dopravní a technická infrastruktura, protihluková opatření, veřejná prostranství, zeleň. Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití.
<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)</p> <p>- podlažnost: v návaznosti na okolní zástavbu, max.2 nadzemní podlaží + podkroví</p>
<b>Nepřípustné využití</b>	Co není stanoveno jako přípustné, je nepřípustné

## SO.3 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 23, 24, 24a, 24b, 25

<b>Hlavní využití</b>	<b><i>Rodinné domy v kombinaci se zemědělskou výrobou a výrobními a nevýrobními službami</i></b>
<b>Přípustné využití</b>	<p>Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití</p> <p>Související dopravní a technická infrastruktura</p> <p>Veřejná prostranství a zeleň</p> <p>Protihluková opatření</p>
<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)</p> <p>- podlažnost v zastavěném území: v návaznosti na okolní zástavbu, maximálně však 2 nadzemní podlaží+ podkroví</p> <p>- podlažnost v zastavitelných plochách: maximálně 2 nadzemní podlaží + podkroví</p> <p>- pro zastavitelné plochy č. 23, 24, 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 prostorech a venkovních prostorech staveb.</p>
<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><i>Stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu, skladování a zemědělství</i></b>
<b>Přípustné využití</b>	<p>Dopravní a technická infrastruktura, související občanská vybavenost, služební byty, protihluková opatření, zeleň.</p> <p>Stavby a zařízení sloužící ke sběru, soustředění, třídění, ukládání, zpracování a likvidaci odpadu</p>

<b>Regulace</b>	<p><b>Charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky</b></p> <p>regulace pro zastavitelnou plochu č. <b>28</b>:</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>	<p>Fotovoltaické elektrárny</p> <p>Co není stanoveno jako přípustné, je nepřípustné</p>

## 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>	<p>Související dopravní a technická infrastruktura, související občanská vybavenost, veřejná prostranství, protihluková opatření, zeleň</p> <p>Služební byty</p>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<p>Bydlení jako součást souboru staveb pro drobné podnikání při splnění podmínky, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorách a venkovních prostorech staveb.</p>
<b>Regulace</b>	<p><b>Charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky</b></p> <p>regulace pro zastavitelnou plochu č. <b>8</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výška staveb maximálně 9 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>	<p>Fotovoltaické elektrárny</p> <p>Stavby, provozy a zařízení se zvýšenou dopravní, hlukovou a emisní (např. prašnost, ...) zátěží</p> <p>Co není stanoveno jako přípustné, je nepřípustné</p>

## 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>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>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

**K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ**

Plochy stávající, navrhované č. 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 66, 67, 68

<b>Hlavní využití</b>	<b><i>Zeleň na nelesních pozemcích v nezastavěném území</i></b>
<b>Přípustné využití</b>	Extenzivně využívané trvalé travní porosty plnící funkci ÚSES, dopravní a technická infrastruktura, včelíny, zalesnění
<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><i>Biocentra ÚSES, plochy soustavy Natura 2000</i></b>
<b>Přípustné využití</b>	Výjimečně dopravní a technická infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	Co není stanoveno jako přípustné, je nepřípustné

**Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

Plochy stávající

<b>Hlavní využití</b>	<b><i>Zemědělský půdní fond</i></b>
<b>Přípustné využití</b>	Související dopravní a technická infrastruktura, stavby a zařízení pro zemědělství, včelíny
<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>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>	<b>Charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky</b> Podlažnost: max. 1 nadzemní podlaží
<b>Nepřípustné využití</b>	Co není stanoveno jako přípustné, je nepřípustné

**X – PLOCHY SPECIFICKÉ**

Plochy stávající

<b>Hlavní využití</b>	<b>Perspektivní plochy a objekty důležité pro obranu státu</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 přilehlé ulice

**Max. zastavěná plocha** - zahrnuje plochu budov (nadzemních staveb, které jsou prostorově soustředěny a navěnek 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, 97) 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. 34 Rychmanov-hráze	Protipovodňová ochrana	T*3	+	+

Číslo plochy nebo koridoru a název	Stavba / opatření	Označení ve výkrese VPS	Vyvlastnění	Předkupní právo ve prospěch státu	
č. 32	U parku – hráze	Protipovodňová ochrana	T*2	+	+
č. 33	Rychmanov – za evang. kostelem – hráze	Protipovodňová ochrana	T*4	+	+
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 VIII	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	+	-
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 nadzemního vedení VVN 110 kV Sokolnice - Vyškov - hranice kraje (- Prostějov)	Koridor rekonstrukce a zdvojení stávajícího vedení VVN	TEE25 (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 – zemědělské 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 POŘIZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO 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>US 1</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
č.	<b>US 6</b> (97)	<i>Plocha pro bydlení individuální</i>	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

**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

**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 (mobiiliáře)
- 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

**Obecné pokyny pro řešení územní studie US 6 pro lokalitu č. 97 (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

## L) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

~~Pro navrhované plochy je stanovena následující etapizace, která je vyznačena ve výkrese I.B4 – 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,~~

~~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)~~

Etapizace není stanovena.

## 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

## 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**.

