

ÚZEMNÍ PLÁN ÚJEZD U BRNA

k. ú. ÚJEZD U BRNA



ZMĚNA č. 1

ZADÁNÍ

SCHVÁLENÉ ZASTUPITELSTVEM OBCE DNE 26. 6. 2017

projednané a upravené dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), zpracováno v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Pořizovatel: Městský úřad Újezd u Brna se zajištěním kvalifikačních požadavků

Datum: 05/2017

Obsah:

Textová část

strana:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území města	2
a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace a územně analytických podkladů.....	2
a.1.1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje.....	2
a.1.2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem	3
a.1.3) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů.....	6
a.2) Další požadavky.....	9
a.2.1) Další požadavky na urbanistickou koncepci.....	9
a.2.2) Další požadavky na koncepci uspořádání krajiny	10
a.2.3) Další požadavky na koncepci veřejné infrastruktury	12
a.2.4) Další požadavky vyplývající z projednání	14
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	17
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	18
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	18
e) Požadavek na zpracování variant řešení.....	18
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	18
h) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	19

Příloha č. 1: Záměry na změny v území určené k prověření ve změně č. 1 Územního plánu Újezd u Brna

Podklady pro zpracování zadání:

- Územně analytické podklady Jihomoravského kraje.
- Územně analytické podklady ORP Šlapanice.
- 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.
- Politika územního rozvoje ČR, schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR ze dne 15. dubna 2015 č. 276.
- Platný územní plán Újezd u Brna a doplňující průzkumy a rozborů území.

Úvod:

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.

Řešeným územím je území **města Újezd u Brna, tvořené k. ú. Újezd u Brna (okres Brno-venkov); 773905.**

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.

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.

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

1. Při zpracování Změny č. 1 respektovat **Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje**, které jako opatření obecné povahy vydalo Zastupitelstvo Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 č. usn. 2891/16/Z29 a nabyly účinnosti dne 3. 11. 2016.
2. Do územního plánu Újezd u Brna bude prostřednictvím změny č. 1 ÚP zpracováno a vyhodnoceno z hlediska ZÚR JMK následující:
 - I. Vyhodnoceny budou jednotlivé **priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území** obsažené v kapitole A. ZÚR JMK.
 - II. Vyhodnoceny budou požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování pro vytváření **územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje** v kap. E.1. ZÚR JMK.
 - III. Vyhodnoceny budou požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování pro vytváření **územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje** v kap. E.2. ZÚR JMK.
 - IV. Vyhodnoceny budou požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování pro vytváření **územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje** v kap. E.3. ZÚR JMK.
 - V. Město Újezd u Brna je součástí **OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno, pro kterou jsou stanoveny požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování**:
 - a) Vytvářet územní předpoklady pro další rozvoj ekonomických aktivit v oblasti pokročilých služeb, znalostní a vzdělanostní ekonomiky, a to především v jádrovém území metropolitní rozvojové oblasti (Brno, Modřice, Šlapanice).
 - b) Podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí.
 - c) Podporovat posílení polycentrického rozvoje metropolitní rozvojové oblasti prostřednictvím podpory sekundárních center osídlení (Kuřim, Modřice, Rosice, Zastávka, Šlapanice, Veverská Bítýška, dále Pohořelice, Rajhrad, Slavkov u Brna, Tišnov, Židlochovice); vytvářet zde územní podmínky pro stabilizaci a rozvoj

veřejné infrastruktury.

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

e) U vybraných center osídlení (Adamov, Rajhrad, Rosice, Zastávka, Šlapanice) vytvářet územní podmínky pro posílení funkční komplexity (nabídka pracovních míst a občanské vybavenosti).

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

g) Posuzovat lokalizaci aktivit a ploch nadmístního významu, především komerčních, výrobních a obchodních aktivit, vždy z hlediska širšího územního kontextu metropolitní rozvojové oblasti.

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

i) Podporovat realizaci dopravní infrastruktury:

- zkapacitnění dálnice D1 Kývalka – Slatina – Holubice, včetně přestavby MÚK a souvisejících staveb;
- zkapacitnění dálnice D2 Chrlice II – Brno, jih (D1);
- dálnice D43 včetně souvisejících staveb;
- dálnice D52 s napojením na dálnici D2 (D52/JT Rajhrad – Chrlice II);
- přestavba železničního uzlu Brno;
- zvýšení efektivity regionální železniční dopravy (Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje, Hrušovany
- u Brna – Židlochovice, Křenovice – Slavkov u Brna;
- prodloužení II/152 Chrlice – Tuřany v návaznosti na D2 a D52 (D52/JT) jižně od dálnice D1;
- „Modernizace trati Brno – Přerov“ v úseku Brno – Vyškov – hranice kraje;
- terminály IDS;
- modernizace veřejného mezinárodního letiště Brno-Tuřany.

j) Podporovat v silniční dopravě průchod nadřazené dopravní sítě metropolitní rozvojovou oblastí a rozvedení dopravních proudů do koridorů, které budou schopny ochránit dotčená sídla metropolitní rozvojové oblasti, a zvláště město Brno před nadbytečnou dopravou při maximální eliminaci negativních dopadů dopravy na životní prostředí a lidské zdraví.

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

Úkoly:

a) Koordinovat územní rozvoj obcí s možnostmi realizace silniční sítě. Hledat taková řešení, která nepřipustí zatěžování zastavěných území sídel průjezdnou

dopravou vyvolanou rozvojem bez odpovídajícího řešení silniční sítě.

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

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

- dálkový cyklistický koridor **EuroVelo 4**
- vedení krajského cyklistického koridoru **Brno, soutok Svitavy a Svratky – 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.

- koridor technické infrastruktury pro veřejně prospěšnou stavbu **TEE25** Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (– Prostějov) ve stávající trase.
- v rámci protipovodňových opatření plochu ve veřejném zájmu **POP01** Opatření na vodním toku Litava.
- koridor pro nadregionální biokoridor ozn. **K 132T** a do něho vložené regionální biocentrum **RBC JM46 Otnice.**
- rezervy silniční dopravy – silnici II. třídy **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, líniová 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.
5. Respektovat koncepční rozvojové materiály Jihomoravského kraje a další rezortní podklady vztahující se vždy ke konkrétní problematice řešení Změny č. 1.
 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“, KNEŠL+KYNČL s.r.o., Brno, 2014, sloužící jako územně plánovací podklad k prověření vhodného trasování přeložek silnic II/416, II/418 a II/380.
 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.

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.
 - 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.
 - 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.
 - 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, nenavrhopvat 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 - zatravňování, zalesňování apod.

- d) Provéřít územní podmínky pro využívání zemědělské půdy minimalizující negativní dopady na vodní režim v krajině. Podporovat ekologické hospodaření na zemědělské půdě.
 - e) Podporovat zaměstnanost mimo centrum kraje. Nové výrobní plochy lokalizovat do oblastí s nedostatkem pracovních příležitostí. Zlepšovat dopravní a technickou infrastrukturu v postižených oblastech.
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 Nesvačilk**y ozn. EVL CZ0620076 a **Špice** ozn. EVL CZ0624112
- c) Lokalitu výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem (*Spermophilus citellus* – sysel 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 umisťovat stavby.

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.

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“.
2. Provéřit vhodnost stanovení etapizace výstavby ve stávajících plochách (zejména plochy zahrnuté do II. etapy, která je podmíněna vybudováním protipovodňových opatření a přehodnocením stanoveného záplavového území včetně stanovení aktivní zóny) a nově vymezovaných zastavitelných plochách.
3. Budou prověřeny podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití ve vztahu k prostorové regulaci po novele stavebního zákona účinné od 1. 1. 2013.
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.
5. Provéřit záměry č. 1 až 72 dle přílohy č. 1 tohoto zadání.
6. Provéřit 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.
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.
8. Prioritou pro řešení Změny č. 1 bude prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, jak je stanoveno v § 55 odst. 4 stavebního zákona. Vše bude pak řádně zdůvodněno. Je nutné, aby byl důsledně naplněn § 55 odst. 4 stavebního zákona, kdy uvedené ustanovení stavebního zákona obsahuje dvě podmínky, které musí být splněny zároveň, aby bylo možno vymezit další zastavitelné plochy, tj. 1) není možno využít plochy již vymezené a 2) existuje potřeba vymezit plochy nové. Toto ustanovení se uplatní kromě nové zastavitelné plochy také na úpravu regulativů, kterou by došlo k novému funkčnímu využití, jejíž potřebnost a nemožnost využít jiné plochy s daným funkčním využitím je nutné prokázat.
9. Provéřit v řešeném území a jeho blízkosti dlouhodobě nezastavěné pozemky a pozemky nezastavitelné z důvodů existence limitů v území, které jsou v současné době zahrnuté mezi zastavitelné plochy a navrhnout je k vymezení do nezastavěného, případně nezastavitelného území, toto řádně odůvodnit.
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.

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

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

ploch, u nichž se mění funkční využití nebo výměra, bylo v tabulce záborů ZPF v poznámce uvedeno původní funkční využití a původní výměra.

5. Při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a o změně některých dalších zákonů; řešit návaznost na plánování orgánu ochrany ovzduší.
6. Respektovat stávající meliorační zařízení.
7. Respektovat kulturní a historické hodnoty v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči zejména nemovitě kulturní památky. Respektovat zabezpečení a ochranu krajinné památkové zóny upravené v ustanovení § 3 vyhlášky č. 475/1992 Sb., o prohlášení území **Bojiště bitvy u Slavkova za památnou zónu**. Respektovat povinnost upravenou v § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění o provádění stavební činnosti na území s archeologickými nálezy.
8. Dbát na ochranu vodních poměrů, erozní odolnost a retenční schopnost krajiny, zastavitelné plochy navrhnout tak, aby nebyly negativně ovlivněny odtokové poměry a kvalita povrchových vod.
9. Respektovat vzrostlou zeleň na nelesní půdě, zejména doprovodné porosty vodních toků a komunikací.
10. Pro navržené plochy zastavitelného území stanovit limit - 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa.
11. Případné odnětí nebo omezení pozemků určených k plnění funkcí lesa navrhnout v souladu s ust. § 14, odst. 1) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesního zákona) pouze za podmínky, že navrhovaný zábor nelze řešit alternativou - umístěním navrhované plochy mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa.
12. Navrhnout řešení směřující k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot a zlepšení ekologické stability území.
13. Podporovat zvyšování retenční schopnosti krajiny, možnost realizace protipovodňových a protierozních opatření.
14. Respektovat **Evropsky významnou lokalitu Zřídla u Nesvačilký ozn. EVL CZ0620076 a Špice ozn. EVL CZ0624112**.
15. Respektovat **Lokalitu výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem (Spermophilus citellus – sysel obecný)**.
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.

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

- 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.
- 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.
- 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.

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),
- bude prověřena a přehodnocena stávající koncepce územního plánu v oblasti vodního hospodářství následovně:

Tam, kde nelze vypouštět odpadní vody do veřejné kanalizace, jsou z hlediska vodního zákona dalšími možnostmi likvidace odpadních vod:

- v domovní čistírně odpadních vod:
 - s vypouštěním do vod povrchových tam, kde recipient má dostatečné množství vody a odpovídající kvalitu vody (§ 38 odst. 9 vodního zákona),
 - pokud nelze vypouštět do vod povrchových, tak s vypouštěním přes půdní vrstvy do vod podzemních za předpokladu, že pozemek je dostatečně velký s podložím vhodným pro zasakování (§ 38 odst. 7 vodního zákona),
- pokud nelze odpadní vody odvádět do veřejné kanalizace ani čistit v domovních čistírnách odpadních vod, tak akumulací v žumpě (bezodtoká jímka s pravidelným vývozem) § 24b vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
- veškerou zástavbu, stejně jako výsadbu trvalých porostů navrhovat mimo ochranná pásma vodovodních a kanalizačních potrubí.
- 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.

Občanské vybavení

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

Veřejná prostranství

- respektovat stávající systém veřejných prostranství;
- 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).

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.
- 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.
- 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.**
- 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.

- 5) U plochy na pozemku p. č. 4751 důsledně prověřit změnu trasování ÚSES, zda je možné nalézt shodně kvalitní trasu i mimo tento pozemek.
- 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).
- 7) Návrh změny č. 1 územního plánu Újezdu u Brna musí být v souladu s opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí č. j. 30724/ENV/16 ze dne 27.05.2016, kterým byl vydán **Program zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod – CZ06Z**, a dále upozorňuje, že je potřeba navrhnout protierozní opatření odpovídající podrobnosti územního plánu, která budou mít za následek snížení erozní ohroženosti území (např. plochy systémů větrolamů, plochy zatravnění, plochy protierozních mezí, plochy ÚSES, apod.).
- 8) Provéřít 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.
- 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.
- 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.

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

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

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Nejsou stanoveny.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Budou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby:

- A. koridor technické infrastruktury pro veřejně prospěšnou stavbu **TEE25** Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (– Prostějov) ve stávající trase;
- B. protipovodňové opatření **POP01** na vodním toku Litava.

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.

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.

e) Požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek není stanoven.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

1. Změna č. 1 bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, s jeho prováděcími vyhláškami (vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně

plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) ve znění pozdějších předpisů.

2. Změna č. 1 bude mít dvě části:

I. Návrh (výrok) bude obsahovat:

- I.A Textovou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – měněné části
- I.B Grafickou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – měněné části

II. Odůvodnění bude obsahovat:

- II.A Textovou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a dále kapitoly obsažené v § 53 odst. 4 písm. a) a b) a odst. 5 písm. b), e) a f) stavebního zákona.
 - *Součástí textové části odůvodnění Změny č. 1 (např. jako příloha) bude i srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části ÚP pro následné vyhotovení právního stavu, který jasně deklaruje, co se v textové části mění oproti původnímu stavu.*
 - *Součástí textové části odůvodnění bude také tabulka, ze které bude zřejmé, které pořadové čísla žádostí jsou zahrnuty v jednotlivých návrhových plochách, případně bude uvedeno, proč požadavku nebylo možné vyhovět, proč není požadavek zařazen v žádné návrhové ploše.*

- II.B Grafickou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

3. Grafická část Změny č. 1 územního plánu bude zpracována digitálně na aktuálních katastrálních podkladech a podkladu platného územního plánu Újezd u Brna.

4. Počet vyhotovení v jednotlivých fázích zpracování Změny č. 1:

- Změna č. 1 bude pro potřeby společného jednání vytištěna v 1 vyhotovení + pdf. na CD.
- Změna č. 1 bude pro potřeby posouzení krajským úřadem vytištěna v 1 vyhotovení + pdf. na CD.
- Změna č. 1 bude pro potřeby veřejného projednání vytištěna v 1 vyhotovení + pdf. na CD.
- Výsledné opatření Obecné povahy - Změna č. 1 bude vytištěna ve 4 vyhotoveních + pdf. na 5 ks CD.

5. Po vydání Změny č. 1 bude vyhotoveno kompletní provedení Územního plánu Újezd u Brna zahrnující **právní stav** po vydání Změny č. 1 ve čtyřech tištěných paré a 4 CD nosičích.

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 vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

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.
1.	1055	BI	BI	Není nutné provádět změnu ÚP.
2.	2214/2	BI	BI	Bude prověřena možnost změny etapizace.
3.	2373	BI	BI	Bude prověřena možnost změny etapizace.
4.	2312/29	ÚP zrušen.	BI	Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a I. třídou ochrany ZPF.
5.	3258/133	Z	BI	Pozemek je zatříděn dle BPEJ do I. třídy ochrany zemědělské půdy a jsou zde provedena intenzifikační opatření.
6.	2317	BI	BI	Bude prověřena možnost změny etapizace.
7.	2312/33, 2312/35, 2232/22 a 2232/23	Z	BI	Pozemky jsou zatříděny dle BPEJ do I. třídy ochrany zemědělské půdy.
8.	759/1 a 761/2	SO.2	SO	Bude prověřena možnost změny etapizace.
9.	2091	BI	BI	Bude prověřena možnost změny etapizace.
10.	4405	DS	BI	Střet s územní rezervou pro jižní obchvat města DS74.
11.	3312	Z	BI	Pozemek je zatříděn dle BPEJ do II. třídy ochrany zemědělské půdy.
	2287/32	BI	BI	Bude prověřena možnost změny etapizace.
12.	2218, 2219	BI	BI	Bude prověřena možnost změny etapizace.
	3099	SO.3	SO	Není nutné provádět změnu ÚP.
13.	2342 a 2341/1	OS	BI	Střet se záplavovým územím.
14.	1881	BI	BI	Bude prověřena možnost změny etapizace.
15.	1883	BI	BI	Bude prověřena možnost změny etapizace.
16.	3309 a 3310	Z	BI	Pozemky jsou zatříděny dle BPEJ do II. třídy ochrany zemědělské půdy.
17.	2363	BI	BI	Bude prověřena možnost změny etapizace.
18.	2217	BI	BI	Bude prověřena možnost změny etapizace.
	2232/17	ÚP zrušen.	BI	Střet s plochou pro protipovodňovou ochranu.
19.	3295	O, Z	celý BI	Pozemek je zatříděn dle BPEJ do II. třídy ochrany zemědělské půdy.
20.	2504/1 2504/5 2504/6, 2504/7 a 2504/8	O, Z, W	BH, SO, O	Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a zatřídění dle BPEJ do II. třídy ochrany zemědělské půdy.
		O, W	BH, SO, O	Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření.
		Z, W	BH, SO, O	Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a zatřídění dle BPEJ do II. třídy ochrany zemědělské půdy.

Okomentoval(a): [MM1]: Vyřešeno změnou č. 1A ÚP Újezd u Brna, která nabyla účinnosti 21. 3. 2019.

21.	2287/30	BI	BI	Bude prověřena možnost změny etapizace.
22.	3227	P	RZ, RX	Významné střety s limity využití území – trasami inženýrských sítí.
23.	Námitka proti povodňovému poldru na Rychmanově.	W 82	SO	Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření.
24.	lokality č. 10, 11 a 12	BI – II. etapa	BI bez etapizace	Nutno prověřit ve vztahu k nutnosti realizovat protipovodňová opatření.
25.	lokality č. 3	BI – II. etapa	BI bez etapizace	Nutno prověřit ve vztahu k nutnosti realizovat protipovodňová opatření.
26.	lokality č. 4	BI – II. etapa	BI bez etapizace	Nutno prověřit ve vztahu k nutnosti realizovat protipovodňová opatření.
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.
28.	lokality č. 2 a 38, parc. č. 3258/122, 3258/155 a 3258/153	P	BI – bez studie	
29.	3072 a 3073	RX	SO	Střet s ochranným pásmem železnice a blízkostí pietního místa.
30.	3258/150	BI	BI	Není nutné provádět změnu ÚP.
31.	3258/134	Z	BI	Pozemek je zatříděn dle BPEJ do I. třídy ochrany zemědělské půdy.
32.	1801/2, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1810, 1811/4, 1811/5, 1813/1, 2504/1, 2504/5, 2504/6, 2504/7 a 2504/8	V, Z, WT	SO, BH, O	
		O, Z, W	BH, SO, O	Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a zatřídění dle BPEJ do II. třídy ochrany zemědělské půdy.
		O, W	BH, SO, O	Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření.
		Z, W	BH, SO, O	Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a zatřídění dle BPEJ do II. třídy ochrany zemědělské půdy.
33.	470/1	BI	BI	Obava z realizace autoservisu.
34.	2347	OS	BI	Bude prověřena možnost změny funkčního využití a etapizace.
35.	4943	Z	BI	Pozemek je zatříděn dle BPEJ do II. třídy ochrany zemědělské půdy.
36.	3134	SO.3	SO.3	Není nutné provádět změnu ÚP.
37.	1086	BI	SO	
38.	3085/1, 3086, 3087	P	SO	Blízkost pietního místa.
39.	2343 a 322/5	OS	BI	Bude prověřena možnost změny funkčního využití a etapizace.
40.	2287/6	SP	SO	
41.	2820	RX	BI	Střet s ochranným pásmem železnice a II. třídou ochrany zemědělské půdy
42.	444, 442, 440, 441	SP	BH, SP, OV, BI	
	450/2	SP	BH, SP, OV, BI	
	4045, část 4044	W77	BI, SP	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.
43.	3258/121	P	P	Není nutná změna ÚP.

Okomentoval(a): [MM2]: Vyřešeno změnou č. 1A ÚP Újezd u Brna, která nabyla účinnosti 21. 3. 2019.

44.	1109/15 a 3240	DZ	BH	
45.	1109/12 a 1109/13	DZ	V	
46.	2193, 2194 a 2195	BI	SP	Střet se záplavovým územím.
47.	2264	BI	BI	Není nutné provádět změnu ÚP.
48.	1437, 1445/1, 1446/1, 1446/2 a 1448	SO.3	BH	Střet s ochranným pásmem železnice.
49.	2312/43	Z, T	BI	Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a I. třídou ochrany ZPF.
	2232/31	DS	BI	
	2227/1	BI	BI – I. etapa	Bude prověřena možnost změny etapizace.
50.	2227/2, 2228/1	BI	BI – I. etapa	Bude prověřena možnost změny etapizace.
	2232/32, 2232/33	DS	BI	
	2312/44, 2312/45	Z, T	BI	Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a I. třídou ochrany ZPF.
51.	2312/28	Z, T	BI	Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a I. třídou ochrany ZPF.
	2232/16	DS	BI	
	2216	BI	BI – I. etapa	Bude prověřena možnost změny etapizace.
52.	2312/46	Z, T	BI	Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a I. třídou ochrany ZPF.
53.	2312/27	Z, T	BI	Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a I. třídou ochrany ZPF.
	2232/15	DS	BI	
	2215	BI	BI – I. etapa	Bude prověřena možnost změny etapizace.
54.	2312/38 a 2232/26	DS, T, Z	BI	Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a I. třídou ochrany ZPF.
55.	2221/1, 2221/3	BI	BI – I. etapa	Bude prověřena možnost změny etapizace.
	2232/22, 2232/23	DS	BI	
	2312/33 a 2312/35	Z, T	BI	Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a I. třídou ochrany ZPF.
56.	2230/9, 2230/14, 2230/19, 2230/24, 2230/29, 2230/34, 2230/39.	BI	BI – I. etapa	Bude prověřena možnost změny etapizace.
	2232/40	DS	BI	
	2312/52	Z, T	BI	Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a I. třídou ochrany ZPF.
57.	2230/1	BI	BI – I. etapa	Bude prověřena možnost změny etapizace.
	2232/39	DS	BI	
	2312/51	Z, T	BI	Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a I. třídou ochrany ZPF.
58.	2230/13, 2230/18, 2230/23, 2230/28, 2230/33, 2230/38, 2230/43	BI	BI – I. etapa	Bude prověřena možnost změny etapizace.

	2312/56	Z, T	BI	Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a I. třídou ochrany ZPF.
	2232/44	DS	BI	
59.	2230/10, 2230/11, 2230/15, 2230/16, 2230/20, 2230/21, 2230/25, 2230/26, 2230/30, 2230/31, 2230/35, 2230/36, 2230/40, 2230/41	BI	BI – I. etapa	Bude prověřena možnost změny etapizace.
	2232/41, 2232/42	DS	BI	
	2312/54, 2312/55	Z, T	BI	Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a I. třídou ochrany ZPF.
60.	4751	P50, W82	Z	Protipovodňová ochrana, biocentrum ÚSES.
61.	2229/4	BI	BI – I. etapa	Bude prověřena možnost změny etapizace.
	2232/38	DS	BI	
	2312/50	Z, T	BI	Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a I. třídou ochrany ZPF.
62.	2287/29	SP	BI	
	2220/2	BI	BI – I. etapa	Bude prověřena možnost změny etapizace.
	2312/32	Z, T	BI	Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a I. třídou ochrany ZPF.
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.
	2312/53	Z, T	BI	Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a I. třídou ochrany ZPF.
64.	2373	BI 3	BI	Bude prověřena možnost změny etapizace.
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.
66.	2232/18, 2232/19	DS	BI	
	2312/30 a 2312/31	Z, T	BI	Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a I. třídou ochrany ZPF.
67.	2220/1	BI	BI	Změna podmínek pro využití ploch – omezit stavby pro obchod a prodej.
	2232/21	DS	BI	
	2312/34	Z, T	BI	Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a I. třídou ochrany ZPF.
68.	2229/1	BI	BI	Změna podmínek pro využití ploch – omezit stavby pro obchod a prodej.
	2232/35	DS	BI	
	2312/47	Z, T	BI	Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a I. třídou ochrany ZPF.
69.	2312/40 a 2312/42	Z, T	BI	Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a I. třídou ochrany ZPF.

70.	1832	BI	BI	Bude prověřena možnost změny etapizace.
	2191/1,	P	BI	
	2232/3, 2312/14	W80	BI	Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a I. třídou ochrany ZPF.
71.	2229/3	BI	BI – I. etapa	Bude prověřena možnost změny etapizace.
	2312/48	Z, T	BI	Střet s plochami pro realizaci protipovodňových opatření a I. třídou ochrany ZPF.
	2232/36	DS	BI	
72.	Zahrádky u č. p. 990, na p. č. 3258/5	BH	Zahrádky	Oplocení a zeleň je možné v ploše realizovat bez změny ÚP.

Vysvětlivky:

BI – PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ

SO – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

BH – PLOCHY HROMADNÉHO BYDLENÍ

DS – PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY

T - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

SP – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

RZ – PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÁ OSADA

RX – PLOCHY REKREACE SPECIFICKÝCH FOREM

P - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

O – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT

DZ – PLOCHY DRÁŽNÍ DOPRAVY

V – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

ZPF – ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

ÚP – ÚZEMNÍ PLÁN ÚJEZDU U BRNA

ÚSES – ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

VN – VYSOKÉ NAPĚTÍ

VVN – VELMI VYSOKÉ NAPĚTÍ