



**Změna č.1**  
**územního plánu**  
**Újezd u Černé Hory**

**O d ů v o d n ě n í**

Objednatel: Obec Újezd u Černé Hory  
Újezd u Černé Hory 108  
679 22 Lipůvka  
Zastoupená Ing. Lukášem Nehybou, starostou

Určený zastupitel: Ing. Lukáš Nehyba, starosta

Zhotovitel: Ing. arch. Zbyněk Pech  
IČ - 14625601  
Autorizace ČKA – 00 161  
atelier ERA  
Soběšická 241/27, 614 00 Brno  
tel. +420 721963979  
[pech.z@volny.cz](mailto:pech.z@volny.cz)

Autorský kolektiv: Ing. arch. Zbyněk Pech

Pořizovatel: Městský úřad Blansko  
odbor stavební úřad  
oddělení územního plánování a regionálního rozvoje

Číslo smlouvy: 1/2023

Brno, říjen 2023

**Obsah odůvodnění návrhu změny územního plánu**

## TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

1. Postup při pořízení změny územního plánu	4
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	12
4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	13
5. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	13
6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	14
7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj	14
8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno	14
9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	14
10. Odůvodnění navrhovaného věcného řešení	17
11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	27
12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	27
13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	27
14. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	27
15. Vyhodnocení připomínek	27

## GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

O.1	Koordinační výkres – výkres změny	1 : 5 000
O.2	Širší vztahy – výkres změny	1 : 25 000

## PŘÍLOHY

Příloha č.1

Odůvodnění návrhu změny č.1 územního plánu Újezd u Černé Hory

**Srovnávací text**

## **1. Postup při pořízení změny územního plánu**

*Kapitola bude doplněna po Veřejném projednání.*

## 2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

### **Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje**

Územní plán Újezd u Černé Hory (dále i jen „ÚP Újezd u Černé Hory“) je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále i jen „PÚR ČR“) ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6, schválené vládou ČR.

Návrh řešení změn č.1 ÚP Újezd u Černé Hory neomezuje budoucí využití koridorů řešených v PÚR ČR a jejich aktualizací. Kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a prověření území s ohledem na podmínky vyplývající pro specifickou oblast SOB9 řešit problém sucha, nevplývají pro obec z PÚR ČR ani jejich posledních aktualizací žádné specifické požadavky.

### **Soulad změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016. Nabyly účinnosti dne 03.11.2016. Aktualizace č. 1 a č. 2 nabyly účinnosti 31.10. 2020 (ZÚR JMK).

V době zpracování a vydání ÚP Újezd u Černé Hory (2008) neexistovala nadřazená územně plánovací dokumentace. Podle § 54 odst.6) stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací (ÚPD) následně vydanou krajem a následně schválenou politikou územního rozvoje. Uvedení ÚP Újezd u Černé Hory do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací je řešeno změnou územního plánu - U1.

### **Změna č.1 územního plánu Újezd u Černé Hory - U1**

uvedení ÚP Újezd u Černé Hory do souladu se ZÚR JMK

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

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.

„Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území“. Územní plán Újezd u Černé Hory a návrh změny č.1 reagují na tyto priority:

(bod 5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí.

*Územní plán Újezd u Černé Hory tyto podmínky vytváří.*

(bod 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.

*Řešené území je součástí oblasti s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit (OB3). Územní plán Újezd u Černé Hory a návrh změny č.1 respektují v souladu se ZÚR JMK přírodní hodnoty území. Navržené řešení je z hlediska složek udržitelného rozvoje vyvážené.*

(článek 8d) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území. Vytvářet územní podmínky 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.

*Územní plán Újezd u Černé Hory vyhodnotil územní podmínky pro rozvoj integrovaného dopravního systému a potvrdil funkčnost stávajícího systému IDS JMK s vazbami na Kuřim a Černou Horu jako uzlů systému IDS JMK.*

(článek 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.

*Územní plán Újezd u Černé Hory a návrh změny č.1 navrhl systém odkanalizování obce splaškovou kanalizací pro zajištění odpovídajícího čištění splaškových vod.*

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

*Územní plán Újezd u Černé Hory vytváří podmínky pro rozvoj obce v kompaktní formě a vymezením ploch v krajině vytváří podmínky pro její prostupnost.*

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

*Územní plán Újezd u Černé Hory a návrh změny č.1 zachovává územní podmínky pro zajištění kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.*

(článek 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.

*Územní plán Újezd u Černé Hory a návrh změny č.1 respektují přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje a to především navrženým uspořádáním a využitím území územním. Respektována je specifická atmosféra tzv. „genius loci“ obce se svým přírodním zázemím.*

(článek 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.

*Územní plán Újezd u Černé Hory a návrh změny č.1 vytváří 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.*

(článek 16a) 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

*Územní plán Újezd u Černé Hory a návrh změny č.1 vytváří územní podmínky pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s podporou zajištění obsluhy obce potřebnou veřejnou infrastrukturou, zajišťuje dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny.*

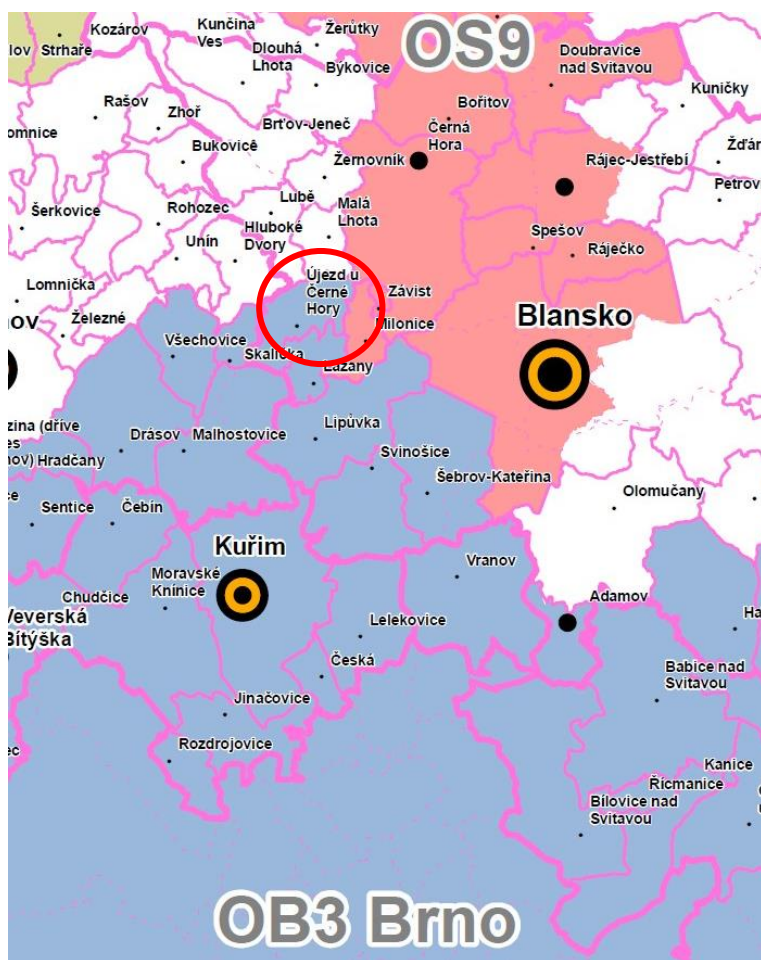
### **Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, centra osídlení (B)**

Správní území obce Újezd u Černé Hory je zařazeno do rozvojové oblasti metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3, pro kterou byly v ZÚR JMK stanoveny požadavky na uspořádání a využití území.

„ZÚR JMK stanovují požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování“. Územní plán Újezd u Černé Hory a návrh změny č.1 reagují na tyto požadavky na uspořádání a využití území.

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

*Územní plán Újezd u Černé Hory navrhuje relativní vyváženost rezidenčních a pracovních funkcí v obci.*



Výřez z výkresu I.1 – Výkres uspořádání území kraje

**Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (C)**

Správní území obce Újezd u Černé Hory není zařazeno do specifické oblasti.

**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)**

„ZÚR JMK stanovují požadavky 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“. Územní plán Újezd u Černé Hory a návrh změny č.1 reagují na tyto požadavky zpřesnění.

**Dopravní infrastruktura**

**Cyklistická doprava**

Správním územím obce Újezd u Černé Hory neprochází krajská ani mezinárodní síť cyklistických koridorů vymezených v ZURJ JMK.

**Technická infrastruktura**

**TEP05 VTL plynovod Kralice – Bezměrov; úsek severně od Brna**

(bod 261) ZUR JMK zpřesňují koridor technické infrastruktury P10 VTL plynovodu vedoucí z okolí obce Kralice nad Oslavou v Kraji Vysočina k obci Bezměrov ve Zlínském kraji, procházející severně od Brna, včetně výstavby nové kompresorovny Bezměrov, vymezený v politice územního rozvoje.

Dle ZÚR JMK prochází Severovýchodním a jihovýchodním okrajem správního území obce Újezd u Černé Hory návrh koridoru technické infrastruktury P10 VTL plynovodu.

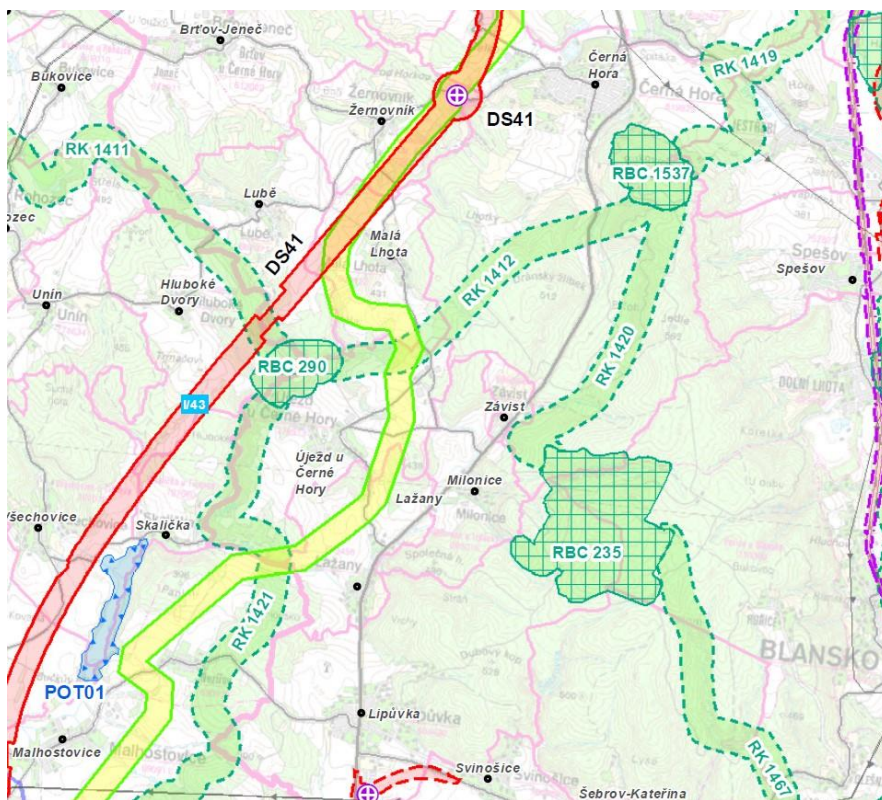
Dle Aktualizace č. 4 byl v PUR ČR tento koridor zrušen, z ustanovení § 31 odst. 4 ve spojení s § 41 odst. 5 stavebního zákona plyne, že záměr TEP05 nelze nadále na základě ZÚR JMK v územních plánech vymezovat.

### **Územní systém ekologické stability**

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

Dle ZÚR JMK zasahují do správního území obce Újezd u Černé Hory plocha pro umístění regionálního biocentra RBC 290 U Krkaté báby a koridory pro umístění regionálních biokoridorů RK 1412 a RK 1421.

Změna č. 1 ÚP Újezd u Černé Hory zpřesňuje vymezení územně příslušných partií regionálního biocentra RBC 290 U Krkaté báby a regionálních biokoridorů RK 1412 a RK 1421, přičemž v návaznostech zohledňuje řešení ÚSES na území sousedních obcí (ÚP Malá Lhota, ÚP Lubě, ÚP Hluboké Dvory, ÚP Skalička, ÚP Malhostovice) - soulad se zněním **kapitoly H ZÚR JMK** - "Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury".



Výřez z výkresu I.2 – Výkres ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ÚSES

### **Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (E)**

„ZÚR JMK stanovují požadavky na upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje“. Územní plán Újezd u Černé Hory a návrh změny č.1 reagují na toto upřesnění.

### **Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje**

(bod 340) Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovují tyto požadavky:



Požadavky na uspořádání a využití území:

- Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.
- Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání.
- Podporovat zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů.

Úkoly pro územní plánování:

- Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.
- Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.

*Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje jsou územním plánem respektovány. Jde o obecně chráněná území přírody a krajiny (VKP ze zákona), skladebné části ÚSES (regionální biocentrum a regionální biokoridor).*

*Územní plán vytváří v rámci stabilizace vodních toků (potok Lažánky, potok Lubě, Malolhotský potok a vodních ploch (vodní nádrž na návsí) podmínky pro zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků. Také stabilizace lesních ploch a krajinné zeleně přispívá ke zvýšení přirozené retence srážkových vod v území.*

*Územní plán návrhem regulací využití území vytváří podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody v zastavěných územích a zastavitelných plochách.*

**Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje**

(bod 342) Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot se stanovují tyto požadavky.

Správního území obce Újezd u Černé Hory se týkají tyto prvky kulturního dědictví kraje:

- nemovité kulturní památky
- území s archeologickými nálezy;
- území významných urbanistických hodnot.

Požadavky na uspořádání a využití území

- podporovat obnovu a udržování kulturních hodnot kraje;
- respektovat specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).

Úkoly pro územní plánování

- vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.

*Navrženým uspořádáním a využitím území územním plánem jsou kulturní hodnoty respektovány a jsou vytvořeny podmínky pro jejich ochranu. Jde především o náves v podobě okrouhlice s tradiční okolní zástavbou původních statků. Dále pak jde o pohledově exponované návrší s kostelem a farou. Respektována je specifická atmosféra tzv. „genius loci“ obce se svým přírodním zázemím.*

**Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje**

(bod 344) Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot se stanovují tyto požadavky.

Správního území obce Újezd u Černé Hory se týkají tyto prvky civilizačních hodnot kraje:

- veřejná infrastruktura

Požadavky na uspořádání a využití území

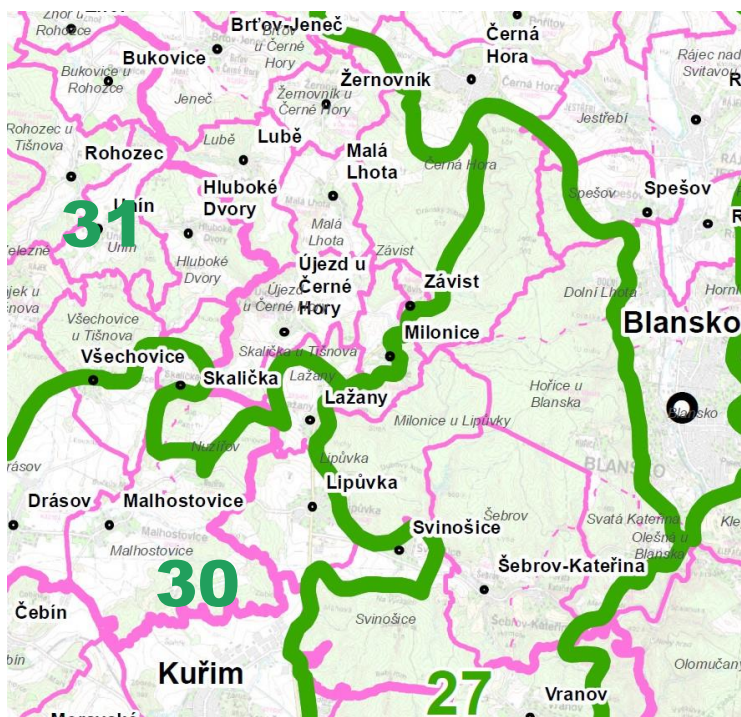
- podporovat obslužnost veřejnou infrastrukturou;

Úkoly pro územní plánování

- vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

*Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro novou a doplňující veřejnou infrastrukturu na úrovni obce.*

## Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení významné prvky civilizačního dědictví kraje (F)



Výřez z výkresu I.3 – Výkres krajiny

### **Krajinný celek č. 30 Tišnovsko - ivančický**

(článek 407) Nepatrná jižní část katastru obce je dle ZÚR JMK zařazeno do Tišnovsko - ivančický krajinného celku 30, pro který je stanovena cílová kvalita krajiny takto:

- Pohledově otevřená, přehledná krajina zvlněného reliéfu v relativně snížené poloze vůči okolí s významnými výhledy do okolních krajin s výraznými zalesněnými vyvýšeninami v severní části
- Středně velké bloky orné půdy členěné krajinou vegetací, vodní toky s hodnotnými doprovodnými porosty, pestřejší struktura využití v členitějších partiích.
- Pohledově se uplatňující kulturně historické a architektonické dominanty

(článek 408) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného celku Tišnovsko-ivančický se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny, takto

#### Požadavky na uspořádání a využití území:

- Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

#### Úkoly pro územní plánování:

- 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.
- Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.
- Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

### **Krajinný celek č. 31 Kunštátsko-nedvědický**

(článek 409) Skoro celé území katastru obce je dle ZÚR JMK zařazeno do Kunštátsko – nedvědického krajinného celku 31, pro který je stanovena cílová kvalita krajiny takto:

- harmonická lesní krajina s hlubokým údolím Svratky s prostorově velmi pestrým způsobem využití;
- krajina hodnotných pohledů a pohledových horizontů;
- pohledově se uplatňující kulturně historické a architektonické dominanty,
- krajina s řadou venkovských sídel s dochovanou urbanistickou strukturou a historicky cennými objekty.

**Požadavky na uspořádání a využití území:**

- a) podporovat opatření k zachování krajiny s pestrá strukturou využití území;
- b) podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.

**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;
- b) vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb;
- c) na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

*Věcné řešení územního plánu zohledňuje přírodní podmínky řešeného území, limity a aktuální stav jeho využití a je koordinováno s urbanistickou koncepcí a koncepcí veřejné infrastruktury. Koncepce uspořádání krajiny vychází z cílových kvalit krajiny stanovených v ZÚR JMK.*

**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)**

*Ve správním území obce Újezd u Černé Hory nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby vyplývající ze ZÚR JMK.*

**Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (H)**

„ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci“. Územní plán Újezd u Černé Hory a návrh změny č.1 reagují na požadavky.

(článek 432) Z hlediska koordinace územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení ploch a koridorů v územně plánovací dokumentaci obcí je v ZÚR JMK požadována pro obec Újezd u Černé Hory koordinace na úrovni:

**Požadavky na koordinaci ploch a koridorů****ÚSES**

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.

ZÚR JMK požadují koordinaci pro skladebné části ÚSES – RBC (regionální biocentrum), RK 1412 (regionální biokoridor) RK 1421 (regionální biokoridor).

*Regionální úroveň ÚSES je v řešeném území zastoupena regionálním biocentrem RBC 290 U Krkaté báby a regionálními biokoridory RK 1412 a RK 1421. Vymezení územně příslušných partií regionálního biocentra RBC 290 U Krkaté báby navazuje na jeho vymezení v sousedních k. ú. Hluboké Dvory a Lubě dle platných územních plánů. Vymezení lokálního biocentra LBC.UJ01 K Malé Lhotě vloženého do regionálního biokoridoru RK 1412 navazuje na vymezení úseku regionálního biokoridoru RK 1412 v k. ú. Malá Lhota dle ÚP Malá Lhota z roku 2022. Vymezení dílčího úseku regionálního biokoridoru RK 1421 s označením RBK.RK1421/UJ05 navazuje na vymezení dílčího úseku biokoridoru v k. ú. Nuzířov dle ÚP Malhostovice z roku 2011 (v něm biokoridor bez konkrétního označení).*

**Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu**

(článek 433) Z hlediska koordinace cyklistických tras a stezek nadmístního významu není pro obec Újezd u Černé Hory v ZÚR JMK požadována žádná koordinace na úrovni krajské sítě cyklistických stezek.

**Požadavky na koordinaci územních rezerv**

(článek 434) Z hlediska koordinace územních rezerv není pro obec Újezd u Černé Hory v ZÚR JMK požadována žádná koordinace na úrovni vymezených územních rezerv.

**Požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí**

(článek 435) Z hlediska požadavků koordinace záměrů dopravní a technické infrastruktury v ÚPD obcí není v ZÚR JMK pro obec Újezd u Černé Hory požadována žádná takováto koordinace.

**3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

Újezd u Černé Hory je samostatnou obcí Jihomoravského kraje s Obecním úřadem v Újezdu u Černé Hory. Obcí s rozšířenou působností pro Újezd u Černé Hory je město Blansko. Stavební úřad je v Blansku.

Újezd u Černé Hory na jihu sousedí s obcí Nuzířov, na západě s obcí Skalička u Tišnova a Hluboké Dvory, na severu s obcí Lubě, Malá Lhota a městysem Černá Hora, na východě a obcí Milonice a Lažany.

**Technická infrastruktura**

Návrh změny č.1 územního plánu Újezd u Černé Hory U5 (změna koncepce odkanalizování obce) má z hlediska širších vztahů dopad na koordinaci systému odkanalizování obce Újezd u Černé Hory a obce Lažany. Mezi obcemi je navrženo vedení výtlačku splaškové kanalizace.

**Cyklistická doprava**

Změna č.1 územního plánu Újezd u Černé Hory prověřila vedení cyklotras v území řešeném Územním plánem. Správním územím obce Újezd u Černé Hory (řešené území) neprochází krajská ani mezinárodní síť cyklistických koridorů vymezených v ZURJ JMK. Západním okrajem území obce Újezd u Černé Hory prochází cyklotrasa č. 5197 Kuřim – Malhostovice – Skalička - Bykovic, podél jižní hranice katastrálního území prochází cyklotrasa č. 5197 A („Čebínka“) a 5279 (Lažany – Lipůvka).

Vedení cyklotras z hlediska koordinace širších vztahů je zobrazeno ve výkrese O.2- Širší vztahy – výkres změny.

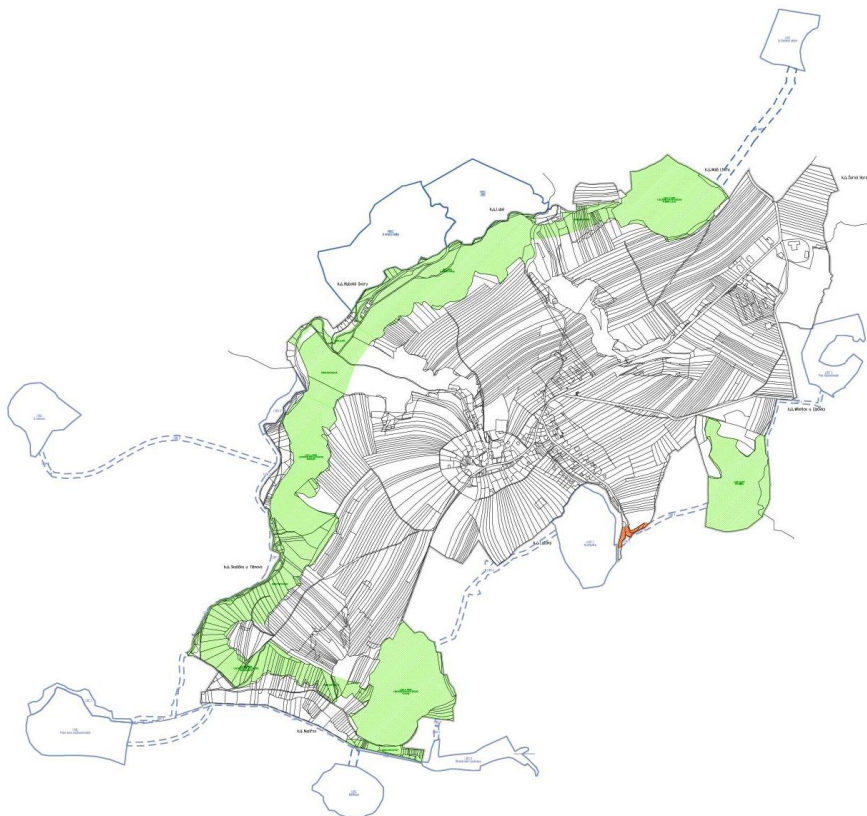
**Územní systém ekologické stability**

Nadregionální úroveň územního systému ekologické stability (ÚSES) není v řešeném území zastoupena.

Regionální úroveň ÚSES je v řešeném území zastoupena regionálním biocentrem RBC 290 U Krkaté báby a regionálními biokoridory RK 1412 a RK 1421. Vymezení územně příslušných partií regionálního biocentra RBC 290 U Krkaté báby navazuje na jeho vymezení v sousedních k. ú. Hluboké Dvory a Lubě dle platných územních plánů. Vymezení lokálního biocentra LBC.UJ01 K Malé Lhotě vloženého do regionálního biokoridoru RK 1412 navazuje na vymezení úseku regionálního biokoridoru RK 1412 v k. ú. Malá Lhota dle ÚP Malá Lhota z roku 2022. Vymezení dílčího úseku regionálního biokoridoru RK 1421 s označením RBK.RK1421/UJ05 navazuje na vymezení dílčího úseku biokoridoru v k. ú. Nuzířov dle ÚP Malhostovice z roku 2011 (v něm biokoridor bez konkrétního označení).

Návaznosti místní úrovně ÚSES:

- LBC.UJ05 Brůžky – navazuje na lokální biokoridory LBK 1 v ÚP Milonice z roku 2018 a LBK 1 v návrhu ÚP Lažany z roku 2022;
- LBC.UJ06 Na Lubi – navazuje na lokální biocentrum LBC 2 a lokální biokoridor LBK 1 v ÚP Skalička z roku 2016;
- LBK.UJ01 – navazuje na lokální biokoridor LBK 1 a lokální biocentrum LBC 1 Kuchyňka v návrhu ÚP Lažany z roku 2022;
- LBK.UJ02 – navazuje na lokální biokoridor LBK 1 v ÚP Skalička z roku 2016.



Koordinace ÚSES ve vztahu k okolním obcím

#### 4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Územní plán obce Újezd u Černé Hory se zaměřil především na stabilizaci rozvoje obce a ochranu jejích přírodních a civilizačních hodnot. Koncepce reaguje především na zachování charakteru obce a jeho komplexity a problémy obsluhy obce systémy technické infrastruktury (nová splašková kanalizace). Změnou č.1 ÚP Újezd u Černé Hory byla odstraněna rezerva pro další výstavbu rodinných domů a změněn technický systém odkanalizování obce. Změna je v souladu s celkovou koncepcí rozvoje obce.

Územní plán vymezuje v souladu s PÚR ČR a ZÚR JMK systém regionální úrovně ÚSES. Změnou je vymezení ÚSES zpřesněno a koordinováno s vymezeným ÚSES okolních obcí.

Zástavba v obci je udržována ve výškové hladině, nepřesahující dvě nadzemní podlaží s možností obytného podkroví. Změnou byla korigována výška zástavby v pohledově exponované lokalitě.

#### 5. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh změny č.1 územního plánu Újezd u Černé Hory je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu a vycházel ze znění územního plánu Újezd u Černé Hory 2008.

Návrh změny č.1 územního plánu Újezd u Černé Hory je zpracován v souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou se mění prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. stavebního zákona.

Návrhem změny č.1 územního plánu Újezd u Černé Hory nebyly s ohledem na potřeby vyplývající ze ZÚR JMK vymezeny nad rámec SZ nové plochy se specifickými podmínkami s rozdílným způsobem využití.

## **6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

*Kapitola bude doplněna po Veřejném projednání.*

## **7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v Zadání a Pokynech pro zpracování ÚP Újezd u Černé Hory požadováno, tudíž není v Územním plánu Újezd u Černé Hory z roku 2008 zpracováno.

Do správního území obce Újezd u Černé Hory nezasahuje žádná evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000.

Zadání změny č.1 Územního plánu Újezd u Černé Hory, zpracované v rámci Zprávy o uplatňování Územního plánu Újezd u Černé Hory s pokyny pro zpracování návrhů změn, nepředpokládalo zpracování vyhodnocení vlivů návrhů změn na udržitelný rozvoj území ani na životní prostředí.

Návrhem změny č.1 územního plánu Újezd u Černé Hory nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů návrhů změn na udržitelný rozvoj území.

## **8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno**

OŽP JMK jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona sděluje, že pod č. j. JMK 60/2023 vydal samostatně dne 02.01.2023 k předloženému „Návrhu Zprávy Újezd u Černé Hory“ stanovisko dle § 45i výše uvedeného zákona, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000 nacházející se v územní působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje. Na základě výše uvedeného nebude zpracováno samostatné Vyhodnocení vlivu změn ÚP na životní prostředí.

OŽP JMK jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované změny č.1 územního plánu Újezd u Černé Hory na životní prostředí.

Vzhledem k tomu, že pro změnu č. 1 Územního plánu Újezd u Černé Hory nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, jehož součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 vydáno.

## **9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Změna č.1 Územního plánu Újezd u Černé Hory je pořizována na základě „Zprávy o uplatňování Územního plánu Újezd u Černé Hory s pokyny pro zpracování návrhů změn, období 04/2015 – 04/2022“.

Změna obsahuje prověření následujících změn:

*Kurzivou doplněný text pod jednotlivými body požadavků představuje zjednodušené vyhodnocení požadavku nebo odkaz na část návrhu nebo odůvodnění, kde je požadavek řešen podrobně.*

**U1 – uvedení ÚP Újezd u Černé Hory do souladu se ZÚR JMK**

Předmětem řešení změny bude uvedení ÚP Újezd u Černé Hory do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

*Proveřen byl soulad se ZÚR JMK, včetně upřesnění širších vztahů. Územní plán i Návrh změny je v souladu s nadřazenou dokumentací. Návrh změny prověřil a zpřesnil v souladu se ZÚR JMK Územní systém ekologické stability na území obce i v návaznosti na obce sousedící.*

*V rámci změny bylo prověřeno území z hlediska problémů sucha pro specifickou oblast SOB9 v daném území. Územní plán vytváří v rámci stabilizace vodních toků a vodních ploch podmínky pro zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků. Také stabilizace lesních ploch a krajinné zeleně přispívá ke zvýšení přirozené retence srážkových vod v území. Návrh změny nenavrhuje opatření pro zadržení vody krajinně, případně i jiná opatření splňující požadavky řešící problémy sucha.*

**U4 – změna požadavku prostorové regulace**

Předmětem řešení změny bude změna požadavku prostorové regulace resp. jeho navýšení na 2,5 NP, týkající se pozemku parc.č 114, v k.ú. Újezd u Černé Hory.

*Návrh změny prověřil podmínky prostorového uspořádání pro stabilizovanou plochu bydlení B. Navrženo je doplnění prostorového regulativu o přípustnosti zachování stávající podlažnosti a stavebního objemu s využitím podkroví.*

**U5 – změna koncepce odkanalizování obce**

Předmětem řešení změny bude změna koncepce odkanalizování obce.

*Návrh změny zapracoval na základě zpracované dokumentace „Odkanalizování obcí Lipůvka, Svinošice, Lažany, Milonice, Závist, Újezd u Černé Hory“ do územního plánu nový způsob odkanalizování obce. Změna je promítnuta do všech obsahových částí územního plánu (využití území, řešení technické infrastruktury, VPS).*

**U6 – nová plocha veřejného prostranství**

Změna funkčního využití ploch občanského vybavení na návsi na plochy veřejného prostranství.

*Návrh změny změnil využití ploch dle požadavků zadání. Upřesněno je vymezení funkčních ploch.*

**U7 – vypuštění územní rezervy „Humna II“**

Předmětem řešení změny bude vypuštění plochy územní rezervy pro bydlení v lokalitě „Humna II“, a s ní související VPS pro dopravní a technickou infrastrukturu k obsluze lokality.

*Návrh změny odstranil plochu územní rezervy dle požadavků zadání. Změna je promítnuta do všech obsahových částí územního plánu (základní členění území, řešení technické infrastruktury, VPS).*

**U8 – nové vymezení pásů izolační zeleně**

Předmětem změny je vymezení pásů izolační zeleně po obvodu všech výrobních a zemědělských areálů dle katastru nemovitostí a jejich znázornění v grafické příloze ÚP.

*Návrh změny prověřil možnost vymezení pásů izolační zeleně po obvodu všech výrobních a zemědělských areálů. Vzhledem k počtu dotčených vlastníků a charakteru změny požadované zkráceným postupem prioritně pro potřeby zpracování nového systému odkanalizování obce nejsou nové plochy izolační zeleně změnou vymezovány. Změna navrhuje doplnění prostorového regulativu o přípustnosti „izolační zeleně, stromořadí, doprovodné zeleně“ v plochách výroby drobné a služby, výroby zemědělské a plochách zemědělských všeobecných.*

**U9 – úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele**

Předmětem změny bude prověření stávajících podmínek prostorového uspořádání pro návrhovou plochu bydlení označenou indexem B/2,5, situovanou v severní okrajové části obce při výjezdu z obce směrem na Malou Lhotu, s ohledem na exponovanou polohu.

*Návrh změny prověřil podmínky prostorového uspořádání pro zastavitelnou plochu rodinného bydlení B/2,5. Navrženo je rozdělení jedné zastavitelné plochy na dvě plochy s rozdílným prostorovým regulativem. Pro severní plochu, nacházející v exponované poloze na okraji obce, je navrženo snížení podlažnosti na 1,5.*

Předmětem změny bude prověření potřeby označení brownfields výrobních a zemědělských areálů situovaných v severovýchodní části území.

*Návrh změny prověřil označení vybraných výrobních a zemědělských areálů jako brownfields, včetně zpracování návrhů nových regulativů do územního plánu dle doporučení „Územní studie krajiny ORP Blansko“. Změna navrhuje vymezení brownfieldů na úrovni Výroku, včetně stanovení regulativů, zpracovat do územního plánu až po zařazení uvedených areálů v aktuální Národní strategii regenerace Brownfieldů. Brownfieldy uvedené v ÚAP a studii jsou jako informativní jev označeny v Koordináčním výkrese.*

#### **U10 – přepracování ÚP do jednotného standardu územně plánovací dokumentace**

Územní plán Újezd u Černé Hory bude přepracován do tzv. jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

*Návrh změny je zpracován v souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb.,*

#### **Obecné požadavky pro všechny změny**

Zastavěné území bude změnami aktualizováno.

*Změnou je nově vymezena hranice zastavěného území.*

#### **Požadavky dotčených orgánů**

Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.

*Návrh změny zpracoval požadavek do příslušných částí návrhu změny územního plánu.*

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně požadujeme vztáhnout k veškerým vymezeným plochám podmínky na ochranu zdraví obyvatel.

*Návrh změny zpracoval požadavek do kapitoly „Ochrana zdraví obyvatel“ Výroku územního plánu a dalších příslušných částí návrhu změny územního plánu.*

Krajský úřad Jihomoravského kraje z hlediska zákona o ochraně ZPF.

*Návrh změny nevyvolává potřebu záboru ZPF.*



## 10. Odůvodnění navrhovaného věcného řešení

### Poznámka

Odůvodnění změny č.1 územního plánu Újezd u Černé Hory je řazeno v souladu s ODŮVODNĚNÍ Územního plánu Újezd u Černé Hory 2008.

### Celková koncepce urbanistického návrhu

Celková koncepce rozvoje obce Újezd u Černé Hory se změnou č.1. nemění.

### Prostorové uspořádání

#### Změna č.1 územního plánu Újezd u Černé Hory – U4

změna požadavku prostorové regulace

Předmětem řešení změny byl požadavek na prověření prostorové regulace resp. jeho navýšení na 2,5 NP, týkající se pozemku parc.č 114, v k.ú. Újezd u Černé Hory. Důvodem požadavku byla obava vlastníka, zda bude při rekonstrukci stávajícího objektu možno zachovat stávající podlažnost a využít podkroví pro bydlení.



Situace - ortofoto



Pohled při vjezdu do obce

Požadavek na změnu ÚP byl posouzen s konstatováním, že stávající objekt vhodně zdůrazňuje prostorovou dominantou „nároží“ prvního RD vstup do obce. V každém případě bude žádoucí stávající prostorové uspořádání a stavební objem zachovat.

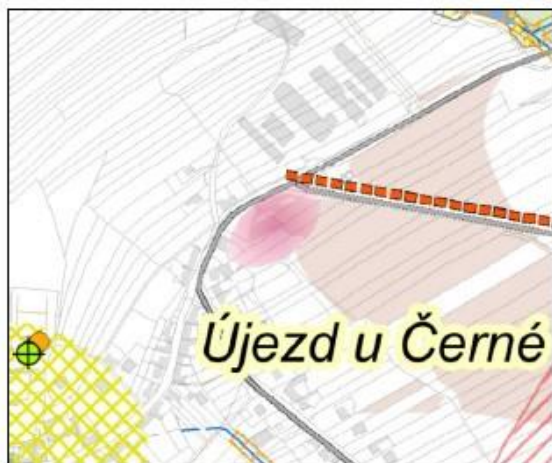
Z hlediska stanovených podmínek prostorového uspořádání je změnou č.1 ÚP Újezd u Černé Hory do Výroku územního plánu přidána podmínka:

„Ve stabilizované plochách je přípustné zachování stávající podlažnosti a stavebního objemu. Přípustné je využití podkroví pro danou funkci“.

### Změna č.1 územního plánu Újezd u Černé Hory – U9

úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele

Dle zadání je předmětem změny prověření stávajících podmínek prostorového uspořádání pro návrhovou plochu bydlení označenou indexem B/2,5, situovanou v severní okrajové části obce při výjezdu z obce směrem na Malou Lhotu, s ohledem na exponovanou polohu. Požadavek vyplývá ze schválené Územní studie krajiny ORP Blansko, která byla předána 26.03.2019 a její možnost využití byla schválena 09.04.2019.



Zpracovatel dokumentace požadavky na změnu prověřil a vyhodnotil. Po konzultacích s obcí je navrženo rozdělení zastavitelné plochy pro bydlení na dvě zastavitelné plochy.

Změnou č.1 územního plánu je navrženo, aby pro zastavitelnou plochu vesnického bydlení BV na pozemku p.č. 585/2 k.ú. Újezd u Černé Hory zůstala ponechána prostorová regulace 2,5, umožňující výstavbu dvoupodlažních objektů s využitím podkroví. Důvodem je poloha v současně zastavěné části obce a možnost intenzivnějšího využití plochy (v souladu s přípustným využitím) pro případnou potřebu vybavenosti obce (např. obecní bydlení pro seniory, obecní startovací byty). Pro zastavitelnou plochu vesnického bydlení BV na pozemku p.č. 585/1 k.ú. Újezd u Černé Hory je z důvodu exponované polohy „nad obcí“ navrhována prostorová regulace 1,5.

### Bydlení a bytový fond

### Změna č.1 územního plánu Újezd u Černé Hory – U7

vypuštění územní rezervy „Humna II“

Z hlediska dalšího koncepčního rozvoje obce byla Územním plánem Újezd u Černé Hory 2008 v horizontu výhledu jako územní rezerva navržena další lokalita pro rozvoj bydlení - Lokalita „Humna II“ pro cca 19 RD.

Pořízení změny navrhla obec Újezd u Černé Hory. Důvodem je skutečnost, že od vydání ÚP uplynulo 14 let bez potřeby aktivace rezervy, což poukazuje na neúčelnost této plochy. S odstupem času a z aktuálních podmínek daného území dále vyplývá problematické dopravní napojení, obtížné základové poměry, sesuvný nestabilní svah, špatné oslunění – severní svah, a zejména nevhodné umístění lokality z hlediska urbanismu.

Změnou č.1 ÚP Újezd u Černé Hory je tato rezerva vypuštěna. Část vymezené rezervy je v rámci nového vymezení zastavěného území na základě stávajícího využití pozemků a vlastnických vztahů přiřazena k zastavitelné ploše bydlení venkovského v lokalitě „Humna“.

V souvislosti s vypuštěním rezervy pro bydlení byl změnou ÚP zrušen návrh obsluhy této plochy dopravou a technickou infrastrukturou (kanalizace, voda, NTL plynovod). Pro vedení technické infrastruktury jsou zrušeny související veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

## Školství a kultura

### Změna č.1 územního plánu Újezd u Černé Hory – U6 nová plocha veřejného prostranství

ÚP Újezd u Černé Hory 2008 byly vytvářeny podmínky pro výstavbu nového Obecního domu plnícího kulturně společenskou roli v obci. Navržena byla zastavitelná plocha pro občanské vybavení na návsi.

V současnosti má obec vybudovaný nový obecní úřad. Součástí objektu je mateřská školka, sál obecního úřadu a obecní knihovna. Z tohoto důvodu je změnou zastavitelná plocha na návsi z územního plánu vypuštěna. Využití této plochy je stabilizováno jako veřejné prostranství v souladu s dnešním využitím.

## Výroba a skladování, zemědělská výroba

### Změna č.1 územního plánu Újezd u Černé Hory – U9 úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele

Dle zadání je předmětem změny prověření potřeby označení brownfields výrobních a zemědělských areálů situovaných v severovýchodní části území. Požadavek vyplývá ze schválené Územní studie krajiny ORP Blansko, která byla předána 26.03.2019 a její možnost využití byla schválena 09.04.2019.



Zpracovatel dokumentace požadavky na změnu prověřil a vyhodnotil.

Požadavek vyplynul z **Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Blansko**.  
Kapitola

#### **Návrhy opatření pro transformaci zjištěných významných opuštěných areálů a ploch ve volné krajině a v kontaktu s ní**

*Pro nevyužívané areály se využívá také označení „Brownfield.“ Jedná se o nemovitost (pozemek, objekt, areál), která je nedostatečně využívána, zanedbaná a může být i kontaminovaná. Vzniká jako pozůstatek průmyslové, zemědělské, rezidenční, vojenské či jiné aktivity. Existence brownfieldů v území má na okolí negativní dopad. Mimo vlastní degradace prostředí sem patří i nebezpečí ze špatného stavebně-technického stavu (odpadávání jednotlivých částí staveb, propady, zřícení...), a snížení ekonomického potenciálu okolí (snížení cen*

nemovitostí, přesun podnikatelských aktivit mimo blízké okolí brownfieldu...). Tyto dopady málokdy nastanou všechny současně, ale postupně se mohou projevovat kumulovaně.

Nevyužívané lokality „Brownfields“ v ORP Blansko

Újezd u Černé Hory Újezd u Č. H. - zemědělský areál

Újezd u Černé Hory Újezd u Č. H. - průmyslový areál

zdroj – ÚAP, Brownfieldy – nevyužívané areály a objekty Jihomoravského kraje

Pro možnou adaptaci a revitalizaci podobných území byla vypracována Národní strategie regenerace brownfieldů 2016 – 2020. Vizi této strategie je transformace brownfieldu v České republice na ekonomicky produktivní, ekologicky a sociálně zdravá území pomocí koordinovaného úsilí všech úrovní veřejné správy, soukromého sektoru a neziskových organizací. ([www.brownfieldy.eu](http://www.brownfieldy.eu)) Předpokladem řešení situace je zapsání problémových území do databáze brownfieldů a vytvoření podmínek ke změně jejich využití v územně plánovací dokumentaci. Podmínky je třeba stanovit individuálně v souladu s koncepcí rozvoje jednotlivých obcí. Pro realizaci záměru je možné využít finanční podpory programů na regeneraci území či podporu podnikatelských aktivit.

V rámci doplňujících průzkumů a rozborů byly některé ze jmenovaných areálů vyhodnoceny jako negativně působící v obrazu krajiny. V případě dalšího využití těchto ploch je třeba v územně plánovací dokumentaci posoudit jejich dálkové působení a navrhnout opatření ve smyslu doplnění zeleně uvnitř i na okraji areálů.

Doporučení vyplývající z uvedeného:

- V ÚPD stanovit podmínky pro případné nové využití území v souladu se zachováním hodnot a příznivého životního prostředí (např. výškové omezení, podíl zeleně apod.).

- Zapojit se do celorepublikové databáze brownfieldů s možností využití finanční podpory jednotlivých programů.

Požadavky na urbanistickou koncepci

- V ÚPD stanovit podmínky pro případné nové využití území brownfields v souladu se zachováním hodnot a příznivého životního prostředí (např. výškové omezení, podíl zeleně apod.).

Po konzultacích s obcí navrhuje změna č.1 ÚP Újezd u Černé Hory:

- vymezení Brownfieldu na úrovni Výroku, včetně stanovení regulativů, zpracovat do územního plánu Újezd u Černé Hory až po zařazení uvedených areálů v aktuální Národní strategii regenerace Brownfieldů,
- Brownfieldy uvedené v ÚAP (územně analytických podkladech) a následně v „Územní studii krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Blansko“ budou jako informativní jev označeny v Koordinačním výkrese.  
Pozn.: ÚAP ORP Blansko 2020 eviduje jako Brownfield pouze zemědělský areál.

## Koncepce veřejné infrastruktury - Vodní hospodářství

### Odkanalizování území

#### Změna č.1 územního plánu Újezd u Černé Hory – U5

změna koncepce odkanalizování obce

V obci Újezd u Černé Hory není kanalizace pro odvádění splaškových odpadních vod. V obci je vybudovaná stávající jednotná kanalizace s vyústěním do místního recipientu, která byla vybudována v letech 1980 - 1990. Likvidace splaškových odpadních vod probíhá lokálně přímo u zdroje. Splaškové odpadní vody jsou částečně předčištěny v septicích a z části jsou akumulovány v žumpách (především nová výstavba). Septiky mají přepady zaústěny do stávající původně dešťové kanalizace, popřípadě do povrchových příkopů či trativodů, kterými odpadní vody odtékají spolu s ostatními vodami do místního recipientu. Výjimečně jsou odpadní vody ze žump vyváženy na pole.

Dnes platný územní plán navrhoval nový oddílný systém odkanalizování obce. Stávající kanalizace měla sloužit jako kanalizace dešťová. Nová splašková kanalizace byla navržena v kombinaci kanalizace spádové a výtlačných řadů s čerpacími stanicemi. Splašková kanalizace byla svedena do nové navrhované ČOV, situované při cestě k obci Skalička.

V současnosti probíhá zpracování dokumentace pro územní rozhodnutí, řešící odkanalizování obcí Lipůvka, Svinošice, Lažany, Milonice, Závist, Újezd u Černé Hory – I. a II. etapa. Navržené řešení pro odkanalizování obce Újezd u Černé Hory bylo převzato do návrhu změny č.1 ÚP Újezd u Černé Hory.

Pro odvádění splaškových odpadních vod bude v obci vybudována oddílná stoková síť, stávající dešťová kanalizace bude nadále sloužit pouze pro odvádění vod dešťových. Splaškové odpadní vody budou odváděny převážně gravitační kanalizací a pomocí dvou čerpacích stanic na síti svedeny do třetí, centrální čerpací stanice. Odtud budou odpadní vody odvedeny výtlačkem do stokové sítě obce Lažany.

Do stokové sítě obce Lažany budou rovněž svedeny odpadní vody z obcí Milonice a Závist. V obci Lažany budou splaškové odpadní vody z těchto obcí svedeny do centrální čerpací stanice, odkud budou výtlačkem vedeny do obce Lipůvka. V obci Lipůvka se předpokládá zaústění splaškových odpadních vod v místě stávajícího vírového separátoru na jihozápadě obce do stávající stoky, odtud budou odpadní vody vedeny směr Kuřim, dále do stokové sítě města Brna a budou čištěny na ČOV Modřice. Výhledově bude v místě stávajícího vírového separátoru v Lipůvce vybudována nová mechanicko-biologická ČOV, kam budou odpadní vody z výše zmíněných obcí přepojeny a budou zde čištěny.

Areály výroby nejsou na veřejnou komunální stokovou síť napojeny. Likvidace odpadních vod výrobních ploch (areálů) bude řešena jímkami na vyvážení nebo jinou formou likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou. V případě realizovatelnosti je možné napojení splašků ze sociálních zařízení do veřejné komunální stokové sítě.

V obci Újezd u Černé Hory je v současné době 275 obyvatel, výhledově je uvažováno s celkovým počtem 385 ekvivalentních obyvatel.

Pro umístění čerpacích stanic splaškové kanalizace je využita zastavitelná plocha TW – technická infrastruktura – vodní hospodářství v severní části obce určená původně pro novou ČOV. Pro centrální čerpací stanicí výtlačného řadu na Lažany (v jižní části obce) je změnou č.1 navržena nová zastavitelná plocha TW – technická infrastruktura – vodní hospodářství.

Pro novou zastavitelnou plochu TW – technická infrastruktura – vodní hospodářství, na které bude umístěna centrální přečerpávací stanice odpadních vod, je navržena veřejně prospěšná stavba (VT.2) pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

### **Koncepce uspořádání krajiny - Územní systém ekologické stability**

#### **Změna č.1 územního plánu Újezd u Černé Hory - U1**

uvedení ÚP Újezd u Černé Hory do souladu se ZÚR JMK

Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) ve změně územního plánu výrazným způsobem modifikuje původní vymezení obsažené v územním plánu. K hlavním důvodům změn a úprav v řešení patří:

- nutnost zapracování řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES v souladu se ZÚR JMK;
- potřeba řešení návazností na vymezení ÚSES v platné či aktuálně rozpracované ÚPD okolních obcí;
- málo přesná vymezení jednotlivých skladebných částí ÚSES v původní podobě územního plánu.

Vymezení územně příslušných partií regionálního biocentra RBC 290 U Krkaté báby a regionálních biokoridorů RK 1412 a RK 1421 je zpřesněno v souladu se zněním ZÚR JMK.

Územně příslušné partie regionálního biocentra s označením RBC.290 U Krkaté baby jsou nově vymezeny především ve vazbě na parcelní vymezení lesních pozemků (vesměs obecní lesy) a navazují na vymezení dalších partií biocentra na území města obcí Hluboké Dvory a Lubě dle jejich platných územních plánů. Oproti původní podobě územního plánu jsou navíc z biocentra vyjmuta zastavěná území s plochami rekreace (chatová zástavba).

Územně příslušné partie regionálního biokoridoru RK 1412 sestávají z jeho jednoho dílčího úseku s označením RBK.RK1412/UJ01 a jednoho vloženého lokálního biocentra s označením LBC.UJ01 K Malé Lhotě. Vymezení dílčího úseku biokoridoru je oproti původní podobě územního plánu zpřesněno tak, aby byl celý v lese a na vhodných (tj. nepodmáčených) stanovištích a nepřesahoval do zastavěného území s plochou rekreace. Vložené biocentrum je oproti původní podobě územního plánu s ohledem na parcelní vymezení lesních pozemků (vesměs obecní lesy) a jejich stávající ekologickou hodnotu výrazně zvětšené.

Územně příslušné partie regionálního biokoridoru RK 1421 sestávají ze čtyř dílčích úseků (s označeními RBK.RK1421/UJ02, RBK.RK1421/UJ03, RBK.RK1421/UJ04 a RBK.RK1421/UJ05) a tří vložených lokálních biocenter (s označeními LBC.UJ02 Nadlubí, LBC.UJ03 Ke Skaličce a LBC.UJ04 Hromy). Vymezení dílčích úseků biokoridoru je oproti původní podobě územního plánu zpřesněno většinou ve vazbě na parcelní vymezení lesních pozemků a zastoupení vhodných (tj. nepodmáčených) stanovišť a v případě úseku RBK.RK1421/UJ05 dle rozsahu ladem ležících pozemků s významným zastoupením přírodních biotopů. Vložené biocentrum LBC.UJ02 Nadlubí je oproti původní podobě územního plánu výrazně zvětšené – primárně ve vazbě na pozemek obecního lesa a jeho vysokou stávající ekologickou hodnotu; zároveň je přitom eliminován i problém původně přílišné délky jednoho z navazujících úseků regionálního biokoridoru (s novým označením RBK.RK1421/UJ03). Vymezení vloženého biocentra LBC.UJ03 Ke Skaličce je oproti původní podobě územního plánu zpřesněno ve vazbě na parcelní vymezení lesních pozemků. Vložené biocentrum LBC.UJ04 Hromy je zcela nové – hlavním důvodem jeho vymezení je posílení funkčnosti řešení na styku regionálního biokoridoru a mezofilní větve místního ÚSES, s využitím stávajících lesních pozemků (převážně obecní les) s významným zastoupením přírodních lesních biotopů.

Lokální biocentra LBC.UJ05 Brlůžky a LBC.UJ06 Na Lubi jsou na území obce Újezd u Černé Hory biocentry novými. Biocentrum LBC.UJ05 Brlůžky je vymezeno namísto původního úseku lokálního biokoridoru za účelem posílení funkčnosti příslušné mezofilní větve místního ÚSES, s využitím stávajících lesních pozemků (převážně obecní les) s převažujícím zastoupením přírodních lesních biotopů. Územně příslušné partie biocentra LBC.UJ06 Na Lubi jsou fakticky vyděleny z plochy regionálního biokoridoru R(B)K 1421 dle jeho vymezení v původní podobě územního plánu; jde o dílčí část biocentra navazující na vymezení jeho partií na území obce Skalička (LBC 2 v ÚP Skalička), s vazbou na přírodně hodnotnou soustavu lužních porostů dřevin a mokřadních lad v nivě Lubě.

Vymezení územně příslušných partií lokálního biokoridoru LBK.UJ01 je oproti původní podobě územního plánu zpřesněno v návaznosti na vymezení ostatních partií biokoridoru v k. ú. Lažany v návrhu nového územního plánu Lažany (v něm jako LBK 1).

Lokální biokoridory LBK.UJ02 a LBK.UJ03 tvoří na území obce Újezd u Černé Hory nové součásti větve místního ÚSES vedené ve vazbě na tok a údolní nivu Lubě. Územně příslušné partie biokoridoru LBK.UJ02 jsou částečně vydělené z plochy regionálního biokoridoru R(B)K 1421 dle jeho vymezení v původní podobě územního plánu; jde o dílčí partie biokoridoru navazující na vymezení jeho partií na území obce Skalička (LBK 1 v ÚP Skalička). Biokoridor LBK.UJ03 je fakticky kompletně vydělený z plochy regionálního biokoridoru R(B)K 1421 dle jeho vymezení v původní podobě územního plánu, s vyjmutím zastavěného území s plochou rekreace (chatová zástavba) a většiny aktuálně využívané zemědělské půdy.

## Ochrana veřejného zdraví, životní prostředí

### Ochrana před hlukem

#### Změna č.1 územního plánu Újezd u Černé Hory

Požadavky dotčených orgánů

Na základě požadavku Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně jsou změnou č.1 ÚP Újezd u Černé Hory jsou ve Výroku územního plánu stanoveny podmínky pro využití ploch z hlediska ochrany zdraví obyvatel:

- Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nichž lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).
- Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.

Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy musí být prokázáno, 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 vymezených v územně plánovací dokumentaci pro situování akusticky chráněných prostorů, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

### Ovzduší

#### Změna č.1 územního plánu Újezd u Černé Hory – U8

nové vymezení pásů izolační zeleně

Dle zadání je předmětem změny vymezení pásů izolační zeleně po obvodu všech výrobních a zemědělských areálů dle katastru nemovitostí a jejich znázornění v grafické příloze ÚP.

Odůvodnění zadání:

*Důvodem pořízení změny je pouze textové uvedení koncepce sídelní zeleně ve stávajícím ÚP a chybějící grafické znázornění s tím, že koncepce nezahrnuje všechny areály v katastru obce. Výsledným řešením by mělo být zajištěno řešení zápachu z areálů, odklon větru, a jejich lepší zapojení do krajiny.*

*Návrh vymezení plochy specifické zeleně je možné v ÚP v souběhu s hranicí areálů navrhnout. Je nutno pro ni následně stanovit podmínky týkající se jejího funkčního využití. Současně je nutno upozornit, že výsadbu zeleně je možnou řešit ve všech typech ploch (pozn. výsadba zeleně není řešena stavebním zákonem). Pro výsadbu je nutnou získat souhlas vlastníka pozemků stejně jako pro vymezení nové plochy specifické zeleně na těchto pozemcích, pokud by zezeň měla zasahovat do pozemků, které nejsou ve vlastnictví obce, a dále pak vlastníka technické infrastruktury, pokud je pozemku umístěna. Plošnou výsadbu, která by měla vliv na využití zemědělského půdního fondu (změna kultury) je nutno konzultovat rovněž s příslušným dotčeným orgánem ochrany přírody.*

Zpracovatel dokumentace požadavky na změnu prověřil a vyhodnotil. Po konzultacích s obcí a pořizovatelem je možno konstatovat, že vymezení nových ploch specifické zeleně kolem výrobních a zemědělských areálů je v rámci pořizované změny velmi těžko proveditelné. Změna je pořizována zkráceným postupem především

z důvodu nového návrhu odkanalizování obce, pro který se zpracovává projektová dokumentace. Vymezení nových ploch specifické zeleně by se dotklo velkého množství vlastníků, u kterých by v případě nesouhlasu, muselo být veřejné projednání návrhu změny opakováno.

Z výše uvedených důvodů nejsou nové plochy specifické zeleně změnou č.1 ÚP navrhovány.

Změnou č.1 ÚP Újezd u Černé Hory, která není procesem tvorby nového územního plánu obce, navrhuje změna doplnění koncepce z hlediska ochrany ovzduší. Pro snížení negativních dopadů činnosti na okolí v zemědělských areálech a areálech drobné výroby a služeb je územním plánem navrženo a umožněno „odclonění“ areálů izolační zelení při oplocení na vlastních i vně sousedících pozemcích. V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití Výroba drobná a služby – VD, Výroba zemědělská a lesnická – VZ a plochy Zemědělské všeobecné - A je doplněno přípustné využití pro „izolační zeleň, stromořadí, doprovodná zeleň“.

### **Limity využití území**

#### **Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (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 a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrad, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

### **Vymezení hranice zastavěného území (ZÚ) v souladu §58 - §60 SZ**

Hranice zastavěného území byla územním plánem v platném znění vymezena k roku 2008.

Změnou č.1 územního plánu Újezd u Černé Hory byla k 23.06.2023 prověřena a aktualizována hranice zastavěného území dle aktuálních údajů z katastru nemovitostí.

Změnou č.1 územního plánu Újezd u Černé Hory je nově vymezena hranice zastavěného území.



**Souladu ÚP Újezd u Černé Hory s vyhláškou č. 418/2022 Sb.****Změna č.1 územního plánu Újezd u Černé Hory – U10**

přepracování ÚP do jednotného standardu územně plánovací dokumentace

Vzhledem k platnosti vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se mění prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. stavebního zákona od 1.1.2023, je Změna č.1 ÚP Újezd u Černé Hory uvedena do souladu s těmito vyhláškami.

**Textová část**

Standardizované části změny územního plánu

Změnou č.1 územního plánu Újezd u Černé Hory je v kapitole b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot (b), oddíle Koncepce návrhu funkčních složek, v souladu s legislativou, opraveno definování vymezení zastavitelných ploch.

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 (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků) v oddíle Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v pododdílu Územní je v souladu s Vyhláškou č. 418/2022 Sb. provedena změna označení ploch s rozdílným způsobem využití:

- Plochy bydlení se mění na plochy BYDLENÍ VENKOVSKÉ – BV
- Plochy rekreace se mění a rozdělují na plochy REKREACE INDIVIDUÁLNÍ – RI a plochy REKREACE HROMADNÁ – REKREAČNÍ AREÁLY – RH  
Důvodem je podrobnější specifikace odpovídající skutečnému využití ploch.
- Plochy občanského vybavení se mění a rozdělují na plochy OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ – OV a plochy OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY – OH  
Důvodem je podrobnější specifikace odpovídající skutečnému využití ploch.
- Plochy veřejných prostranství se mění na plochy VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ - PU
- Plochy soukromé zeleně návsi se mění na plochy ZELEŇ JINÁ - ZX
- Plochy dopravní infrastruktury se mění na plochy DOPRAVA SILNIČNÍ - DS
- Plochy technické infrastruktury se mění a rozdělují na plochy TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ – TW, plochy TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – ENERGETIKA – TE a plochy TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY – TO.  
Důvodem je podrobnější specifikace odpovídající skutečnému využití ploch.
- Plochy výroby a skladování se mění a rozdělují na plochy VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY – VD a plochy VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ – VZ.  
Důvodem je podrobnější specifikace odpovídající skutečnému využití ploch.
- Plochy vodní se mění na plochy VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ - WT
- Plochy zemědělské se mění na plochy ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ - AU
- Plochy lesní se mění na plochy LESNÍ VŠEOBECNÉ - LU
- Plochy přírodní se mění na plochy PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ - NU

Změnou č.1 územního plánu Újezd u Černé Hory se 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 dává vymezení Veřejně prospěšných staveb a jejich označení do souladu s platnou legislativou:

- Veřejná vybavenost se mění na Dopravní infrastruktura
- Označení VPS **A** s jejich poddělením se mění na **VD** s jejich poddělením
- Ruší se VPS s možností vyvlastnění C Veřejná vybavenost - C1 Rozšíření hřbitova  
Důvodem je nemožnost vyvlastnění pro občanské vybavení

Změnou č.1 územního plánu Újezd u Černé Hory se v kapitole h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo nově vymezuje VPS občanského vybavení s možností uplatnění předkupního práva pro rozšíření hřbitova.

### Grafická část

Standardizované části změny územního plánu

Změnou č.1 územního plánu Újezd u Černé Hory byly do standardu uvedeny jevy pro výkresy:

- 1 Základní členění území – výkres změny
  - 2 Hlavní výkres - Urbanistická koncepce – výkres změny
  - 3 Veřejně prospěšné stavby – výkres změny
  - O.1 Koordinační výkres – výkres změny
- Koordinační výkres je zobrazen jako Hlavní výkres ve standardizované podobě s připojenými limity využití, které se ve standardu nezpracovávají.

Jedná se o tyto standardizované jevy:

- grafické zobrazení řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch,
- grafické zobrazení a členění ploch s rozdílným způsobem využití,
- kódy ploch s rozdílným způsobem využití,
- grafické zobrazení a členění VPS a VPO, kódy,
- grafické zobrazení a členění ÚSES, kódy,

Pro vyjádření podstaty návrhu Změny územního plánu jsou dle potřeby zobrazovány jevy ve dvou nebo třech úrovních:

- stav nebo aktualizace stavu,
- návrh formou změny,
- zrušení formou změny.

Funkční plochy, kterých se změny netýkají a nejsou ve výkresech změn zobrazovány, budou v územním plánu v úplném znění (po schválení změny č.1) označeny kódem odpovídající standardizaci ploch s rozdílným způsobem využití.

U ploch s rozdílným způsobem využití jsou sledovány a zobrazeny plochy:

- které jsou věcným řešením definované zadáním,
- u kterých došlo k novému funkčnímu zařazení s příslušnou regulací,
- u kterých došlo k upřesnění vymezení z důvodu změny mapového podkladu (katastru nemovitostí).

### **11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Obec Újezd u Černé Hory plní především rezidenční funkci, která je postupně posilována díky atraktivní poloze v blízkosti města Kuřimi a Brna. Jedním se základních principů koncepce dalšího rozvoje je stabilizace územního rozvoje. Nedílnou součástí této stabilizace je obsluha technickou infrastrukturou.

Z důvodu dodnes chybějící kanalizace, vázané na potřebné investice, došlo k přehodnocení způsobu odkanalizování obce oproti koncepci navržené v platném územním plánu obce. Oproti samostatnému systému veřejné kanalizace s vlastní ČOV je připravována dokumentace, řešící společné odkanalizování svazku obcí (Újezd u Černé Hory, Milonice, Závist) do Lažan. Pro změnu tohoto systému je zapotřebí vymezit novou zastavitelnou plochu pro přečerpávací stanici splaškové kanalizace.

**Změnou č.1 územního plánu Újezd u Černé Hory – U5 je navrhována nová zastavitelná plocha TW – technická infrastruktura – vodní hospodářství.**

### **12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Nad rámec ZÚR JMK v platném znění návrh změny č.1 územního plánu Újezd u Černé Hory nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu.

### **13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Změnou č.1 územního plánu Újezd u Černé Hory – U5 je vymezena nová zastavitelná plocha TW – technická infrastruktura – vodní hospodářství, pro umístění čerpací stanice splaškové kanalizace.

Nově vymezená zastavitelná plocha se nachází na pozemku p.č. 612 v k.ú. Újezd u Černé Hory, způsobem využití neplodná půda, druhem pozemku ostatní plocha.

Z výše uvedeného důvodu není zpracováno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

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

Návrhem změny č.1 územního plánu Újezd u Černé Hory nejsou dotčeny pozemky plnící funkci lesa.

### **14. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

*Kapitola bude doplněna po Veřejném projednání.*

### **15. Vyhodnocení připomínek**

*Kapitola bude doplněna po Veřejném projednání.*