

Zpráva o uplatňování Územního plánu Újezd u Černé Hory s pokyny pro zpracování návrhů změn

období 04/2015 – 04/2022

Zpráva o uplatňování Územního plánu Újezd u Černé Hory byla schválena usnesením č. 04/02/23 přijatým Zastupitelstvem obce Újezd u Černé Hory na zasedání dne 03.04.2023.

Zpráva je vypracována na základě ust. § 55 odst. 1, zák. č. 183/2006 Sb., (stavební zákon), v platném znění, a ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění za období 04/2015 – 04/2022.

V Blansku dne 23.03.2023

Zpracovala za pořizovatele: Ing. Jarmila Šejnohová a Ing. arch Táňa Říhová referentky oddělení ÚP a RR SÚ MěÚ Blansko

Obsah

1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	5
1.1 Úvod	5
1.2 Zastavěné území	5
1.3 Základní koncepce rozvoje území obce	5
1.4 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch, ploch přestavby.....	6
1.4.1 Zastavitelné plochy.....	6
1.5. Vyhodnocení naplnění koncepce veřejné infrastruktury	6
1.6 Vyhodnocení naplnění koncepce uspořádání krajiny	6
1.7 Územní rezervy.....	7
1.9 Veřejně prospěšné stavby.....	7
1.10 Udržitelný rozvoj území.....	7
1.11 Vyhodnocení změn podmínek.....	7
2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ...	8
2.1 Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Blansko – úplná aktualizace 2020	8
2.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2021 – pátá aktualizace z 22. září 2022	9
3. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	9
3.1 Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje	9
3.2 Vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	10
3.2.1 Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (A).....	10
3.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, centra osídlení (B)	11
3.2.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (C).....	12
3.2.4 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)	12
3.2.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (E)	14
3.2.6 Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení významné prvky civilizačního dědictví kraje (F)	16

3.2.7 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).....	17
3.2.8 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).....	17
4. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst 4 stavebního zákona	18
5. Pokyny pro zpracování návrhů změn územního plánu v rozsahu zadání změn	18
U1 – uvedení ÚP Újezd u Černé Hory do souladu se ZÚR JMK	19
U4 – změna požadavku prostorové regulace	19
U5 – změna koncepce odkanalizování obce	20
U6 – nová plocha veřejného prostranství	20
U7 – vypuštění územní rezervy „Humna II“	21
U8 – nové vymezení pásů izolační zeleně	21
U9 – úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele.....	21
U10 – přepracování ÚP do jednotného standardu územně plánovací dokumentace.....	22
5.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, případně dalších dokumentů	22
5.1.1 Politika územního rozvoje České republiky.....	22
5.1.2 Územně plánovací dokumentace vydané krajem.....	23
5.2 Požadavky vyplývající z Územní studie krajiny ORP Blansko	25
5.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů	26
5.3.1 Územně analytické podklady ORP Blansko	26
5.3.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje.....	27
5.4 Požadavky na základní koncepci rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	27
5.4.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorové uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	27
5.4.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn	30
5.4.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	30
5.5 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	32
5.6 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	32

5.7 Požadavky na prověření vymezení plocha a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	32
5.8 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změn územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	32
6. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelných rozvoj území.....	34
7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu.....	35
8. Návrh na pořízení nového územního plánu.	35
9. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	35
10. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	35
11. Vyhodnocení připomínek.....	35
12. Závěr.....	36

1. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

1.1 Úvod

Územní plán Újezd u Černé Hory (dále „ÚP“) byl vydán dne 24.07.2008, nabyl účinnosti dne 10.08.2008. Návrh ÚP byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a jeho prováděcích předpisů platných v době projednání návrhu ÚP.

ÚP Újezd u Černé Hory je zveřejněn na webových stránkách města Blansko na adrese:

<https://www.blansko.cz/mestsky-urad/odbor-stavebni-urad/uzemni-plan/582557#obsah>

Součástí této Zprávy jsou pokyny pro zpracování návrhů změn územního plánu. První zpráva o uplatňování ÚP pro období 09/2008 – 03/2015 byla schválena Zastupitelstvem obce Újezd u Černé Hory dne 05.10.2015. **Změny budou pořizovány zkráceným postupem podle §55b stavebního zákona.** Jedná se tedy o druhou Zprávu po vydání ÚP.

1.2 Zastavěné území

Při vymezení zastavěného území bylo postupováno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném v době zpracování ÚP.

Územní plán Újezdu u Černé Hory je zpracován pro celé správní území městyse, které zahrnuje jedno katastrální území, t.j. k.ú. Újezd u Černé Hory. V územním plánu byla vymezena hranice zastavěného území, v grafické části dokumentace.

Zastavěné území bude aktualizováno změnou ÚP – viz. pokyn níže v kapitole 5 Zprávy.

1.3 Základní koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje obce Újezd u Černé Hory vytváří prostředí, které respektuje stávající hodnoty a zajišťuje podmínky pro další rozvoj obce. Zároveň jsou navržena opatření odstraňující stávající disproporce v území. Je navržena dopravní a technická obsluha správního území obce.

Navrhované řešení v maximální možné míře chrání stávající hodnoty zastavěného území obce a jejího přírodního zázemí.

Stávající charakter zástavby obce a jejího funkčního využití je návrhem respektován. Navržený rozvoj obce na tyto hodnoty navazuje a doplňuje je. Založená forma obce charakteristická územním a prostorovým oddělením obytných a výrobních ploch je zachována a rozvíjena.

Další výstavba bydlení v rodinných domech je uvažována v lokalitách navržených převážně v rámci zastavěného území a v návaznosti na něj.

Přírodní zázemí obce je v maximální míře stabilizováno, bez nároků na územní rozvoj obce. Stabilizovány jsou plochy pro rekreaci (chaty, rekreační areál Jižní portál) bez nároků na další územní rozvoj.

1.4 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch, ploch přestavby

1.4.1 Zastavitelné plochy

V ÚP byly vymezeny návrhové plochy pro bydlení a občanského vybavení v zastavěném území. Mimo zastavěné území byly vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení, rozšíření hřbitova, veřejné prostranství, technickou infrastrukturu a separovaný odpad. Tyto plochy nejsou v hlavním výkrese očíslovány. Pro vyhodnocení využití těchto ploch je označení převzato z výkresu záborů ZPF:

Lokalita č. 1 – bydlení v rodinných domech:

- V lokalita je využita na cca. 50%.

Lokalita č. 2 – bydlení v rodinných domech:

- Lokalita není využita.

Lokalita č. 3 – rozšíření hřbitova:

- Lokalita není využita.

Lokalita č. 4 – veřejné prostranství:

- Místní komunikace s veřejným prostranstvím bylo realizováno.

Lokalita č. 5 – bydlení v rodinných domech:

- V lokalita je využita na cca. 36%.

Plochy pro čistírnu odpadních vod (dále ČOV) a obratiště (zábor lesní půdy) s ní související nebylo dosud zrealizováno.

V ÚP je celkem vymezeno 2,523 ha zastavitelných ploch, z nichž je aktuálně využito pouze 1,064 ha tj. 42%.

Z vymezených zastavitelných ploch jsou využity zčásti plochy bydlení B, z celkových ploch 2,156 ha je aktuálně využito pouze 0,752 ha tj. 35 % (lokalita č. 1 a 5) a plochy veřejných prostranství jsou využity v celém rozsahu. Jiné plochy (lokalita č. 3) využity nejsou.

Koncepce odkanalizování bude měněna změnou „U5 – změna koncepce odkanalizování obce“ (níže) s možným vlivem na vymezení plochy související s ČOV.

1.5. Vyhodnocení naplnění koncepce veřejné infrastruktury

Plocha pro výstavbu obratiště u ČOV, plocha technického vybavení pro výstavbu ČOV a plocha pro separovaný odpad nebyly dosud využity. Obratiště, ČOV ani sběrný dvůr nebyly realizovány.

Koncepce odkanalizování bude měněna změnou „U5 – změna koncepce odkanalizování obce“ (níže) s možným vlivem na návrhové plochy související s ČOV.

1.6 Vyhodnocení naplnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny zůstává zachována. Jednotlivé prvky krajiny jsou stabilizovány. Změny využití krajiny nejsou navrhovány. Prostupnost krajiny je zachována, navržena je průchodnost nově vymezenými a definovanými plochami dopravní infrastruktury. Plochy rekreace jsou stabilizovány, s dalším rozvojem návrh ÚP zatím nepočítá.

1.7 Územní rezervy

V ÚP byla navržena územní rezerva navazující na rozvojovou lokalitu č. 5.

Změnou U7 bude územní rezerva zrušena.

1.9 Veřejně prospěšné stavby

V ÚP byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Jejich vymezení bude prověřeno změnou ÚP.

1.10 Udržitelný rozvoj území

Při naplňování územního plánu od doby jeho vydání do schválení této Zprávy nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

1.11 Vyhodnocení změn podmínek

V uplynulém období byly vydány aktualizace politiky územního rozvoje.

Požadavky na změnu územního plánu z hlediska souladu s politikou územního rozvoje jsou uvedeny v kap. 3. této Zprávy.

Dále došlo ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, z důvodu vydání nadřazené územně plánovací dokumentace a následně jejích aktualizací. Dne 05.10.2016 byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje na jeho 29. Zasedání usnesením č. 2891/16/Z29 Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje a nabylы účinnosti dne 03.11.2016, ve znění Aktualizace č. 1 a č. 2, které nabylы účinnosti 31.10. 2020 (dále ZUR JMK). Jedná se o nadřazenou územně plánovací dokumentaci. Dle aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR) účinné od 01.09.2021 je obec Újezd u Černé Hory a celý Jihomoravský kraj součástí specifické oblasti SOB9 – oblast ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

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. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje. Povinnost zapracovat ZUR JMK do územních plánů vyplývá z §55 odst. 3) stavebního zákona, kde se uvádí, že pokud nelze rozhodovat v území na základě § 54 odst. 4 až 6, zastupitelstvo obce bezodkladně rozhodne o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu. Zpráva o uplatňování územního plánu ani zadání změny územního plánu se v tomto případě nezpracovávají. Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území se při uvedení územního plánu do souladu s územně plánovací dokumentací kraje nezpracovává.

Uvedení ÚP Újezd u Černé Hory do souladu se ZÚRJMK bude součástí řešení změny U1 dle kapitoly 5 Zprávy.

Konkrétní návrhy na řešení problémů ohrožení území suchem ÚP přímo neobsahuje. Koncepce uspořádání krajiny zůstává zachována. Jednotlivé prvky krajiny jsou stabilizovány. V rámci změny U1 je zapotřebí prověřit území i s ohledem na požadavky PÚR ČR, území ve vztahu k možným problémům vyhodnotit a navrhnout opatření z hlediska územních podmínek pro řešení problému sucha, odpovídající požadavkům nadřazené dokumentace.

(kapitola doplněna na základě požadavku DO – KÚ JmK –viz níže)

2. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

2.1 Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Blansko – úplná aktualizace 2020

V posledních aktualizovaných Územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Blansko (dále ÚAP ORP Blansko) z prosince 2020 byly určeny problémy k řešení v ÚPD. Při určování problémů se vycházelo z negativ v území, problémových listů jednotlivých obcí (tabulka č. 15) kartogramů obcí (tabulka č. 13), ve kterých byla vyhodnocována vyváženost pilířů udržitelného rozvoje na základě klíčových faktorů a kvantifikovatelných indikátorů a střetů záměrů.

Z důvodu přehlednosti byly nově vytvořeny tzv. karty obcí s pořadovými čísly obsahující 3 listy, z nichž list č.2 je zaměřen na problémy k řešení v ÚPD a střety. Dle aktuálních ÚAP z roku 2020 nejsou v obci evidovány žádné závady, byla zjištěna negativa v území, která jsou uvedena v listu 1 karty obce.

Změny ÚP nevyvolají nové problémy v území.

Podle vyhodnocení vyváženosti vztahů územních podmínek má obec Újezd hodnoceno kladně příznivé životní prostředí a hospodářský rozvoj. Zbývající pilíř soudržnost společenství byl hodnocen spíše nepříznivě. Obec vykazuje vyšší podíl orné půdy. Poddolovaná území po bývalých těžbách v 19. stol. nejsou registrována. Rovněž nejsou registrovány ekologické zátěže v území. Rovněž podíl ploch sídelní zeleně je mírně negativní ve srovnání s ostatními obcemi.

Je registrován nižší podíl nezaměstnaných než je průměr v ORP a menší počet vyjíždějících za prací. V obci není registrována těžba surovin. Za rok 2019 je rovněž vykazována vyšší daňová výtěžnost na obyvatele v tis. Kč než průměr ORP. Rovněž podíl ploch výrobních aktivit je vysoký.

V roce 2018 byl dokončen pouze jeden byt, což nenaznačuje výraznou progresy. Obec nemá vlastní ČOV, na ostatní síť TI je napojena. Obec registruje růst počtu obyvatelstva od roku 2011.

Obec Újezd je zařazena do území města Brna jako místního pracovištního systému (LLS) a je z větší části součástí funkčního urbanizovaného území města Brna (FUA).

Pro platný ÚP Újezd u Černé Hory z ÚAP 2014 nevyplývají nové problémy k řešení.

Ve správním území byly zjištěny střety záměrů se stávajícími limity využití území:

SZL2 Dopravní infrastruktura x ochrana ZPF Tento střet představuje předpokládaný konflikt záměru hippostezky s kvalitními zemědělskými půdami (I. a II. třída ochrany ZPF).

SZL3 Dopravní infrastruktura x ochrana přírody Tento střet představuje předpokládaný konflikt záměru hippostezky s ochranou přírody - prvky VKP (registrovaný), přírodní rezervace, CHKO Moravský kras, Natura 2000, nadmístní ÚSES.

SZL4 Dopravní infrastruktura x významné pozemní komunikace (silnice I a II. tříd) Tento střet představuje předpokládaný konflikt záměru hippostezky se současnými silnicemi II. a III. třídy.

SZL6 Dopravní infrastruktura x technická infrastruktura Tento střet představuje předpokládaný konflikt záměru hippostezky se stávajícími sítěmi technické infrastruktury - hlavní řady a vedení.

SZL8 Technická infrastruktura x ochrana ZPF - jedná se o střet záměru vedení kanalizace s kvalitními zemědělskými půdami (I. a II. třída ochrany ZPF)

SZL10 Technická infrastruktura x významné pozemní komunikace (silnice II. tříd) - jedná se o střet záměru vedení kanalizace se silnicemi II. třídy.

SZL12 Technická infrastruktura x technická infrastruktura - jedná se o střet záměru kanalizace se současnými sítěmi technické infrastruktury.

Ve správním území nebyly zjištěny vzájemné střety záměrů.

Problémy (negativa v území), které byly zjištěny v řešeném území, jsou řešeny v platném ÚP, nové problémy k řešení pro platný ÚP z aktualizace ÚAP 2020 nevyplývají.

2.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2021 – pátá aktualizace z 22. září 2022

V Územně analytických podkladech Jihomoravského kraje z roku 2017 (dále ÚAP JMK) řešeným územím prochází záměr vedení VTL plynovodu označený jako TEP05 a dálnice označený D009B. Podle aktualizace č.1 ZUR JMK z roku 2020 je záměr dálnice veden mimo správní území obce. Prvky ÚSES nadmístního významu správními územími obce prochází a to RK 1421, RK 1412a RBC 290.

Dle výkresu problémů se správního území obce se dále týká problém suburbanizace v území OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno.

Další problémy, střety záměrů na provedení změn a střety záměrů s limity využití území nebyly v řešeném území zjištěny.

Požadavky na řešení výše uvedených střetů budou prověřeny v ÚP. Koridor vedení VTL plynovodu označený jako TEP05, nebude řešen (viz aktualizace PÚR ČR)

3. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

3.1 Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2, která byla schválena usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 629, Aktualizace č. 3, která byla schválena usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 630, Aktualizace č. 5, která byla schválena usnesením vlády ze dne 17.08.2020 č. 833 a Aktualizace č. 4, která byla schválena usnesením vlády ze dne 12.7.2021 č. 618, (dále jen „PÚR ČR“),

Podle aktualizovaného podkladu patří obce ve střední, jihovýchodní a jihozápadní části ORP Blansko do metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města. Je to území s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam. Rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak i I. tranzitním železničním koridorem. Sílicí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

Obce mimo rozvojové oblasti leží na rozvojové ose OS9 Brno - Svitavy/Moravská Třebová, s výraznou vazbou na dopravní cesty. Jde o silnici I/43, koridor připravované kapacitní silnice SD20 a železniční trať I. TŽK (I. tranzitní železniční koridor) Česká Třebová - Brno.

V Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly rozvojové oblasti a osy upřesněny. Správní území obce Újezd u Černé Hory je součástí metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3.

Nově dle Aktualizace č. 4 je obec Újezd u Černé Hory a celý Jihomoravský kraj součástí specifické oblasti SOB9 – oblast ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Aktualizací č. 4 byl v PÚR ČR zrušen článek (160), který vymezoval koridor P10 pro plynovod přepravní soustavy vedoucí z okolí obce Kralice nad Oslavou v kraji Vysočina k obci Bezměrov ve Zlínském kraji. Tento koridor, který je zpřesněním koridoru P10 dle PUR ČR je sice vymezen v ZUR JMK jako koridor TEP05, avšak 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 (včetně souvislostí s vymezením VPS a požadavků na koordinaci dle kapitol G a H ZÚR JMK).

Při zpracování ÚP byly zohledněny republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v Politice územního rozvoje ČR.

Návrh řešení ÚP neomezuje budoucí využití koridorů řešených v PÚR ČR a jejich aktualizací. Kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro obec z PÚR ČR ani jejich aktualizací žádné specifické požadavky.

Konkrétní návrhy na řešení problémů ohrožení území suchem ÚP přímo neobsahuje. S ohledem na upozornění KÚ JmK je v rámci změn zapotřebí prověřit území i s ohledem na požadavky PÚR ČR, území ve vztahu k možným problémům se suchem vyhodnotit a navrhnout opatření z hlediska územních podmínek pro řešení problému sucha, odpovídající požadavkům nadřazené dokumentace

3.2 Vyhodnocení souladu ÚP 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, které nabyly účinnosti 31.10. 2020 (ZÚR JMK).

ÚP Újezd u Černé Hory ve stávajícím znění nebyl v době zpracování prověřován z hlediska územních podmínek pro řešení problému sucha, jejichž kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území pro specifickou oblast SOB9 stanovenými v PÚR ČR, z tohoto důvodu bude součástí návrhů změn zpracováno prověření území, případně budou navržena opatření pro zadržení vody krajině, případně i jiná opatření splňující požadavky řešící problémy sucha pro specifickou oblast SOB9 v daném území.

V době zpracování a vydání ÚP neexistovala nadřazená územně plánovací dokumentace.

ÚP Újezd u Černé Hory bude dán do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací změnou U1, jejíž pořízení bylo zastupitelstvem obce schváleno na základě usnesení Zastupitelstva obce dne 02.05.2022. Na základě požadavku KÚ JmK bude součástí návrhů změn zpracováno prověření území, případně budou navržena opatření pro zadržení vody krajině, případně i jiná opatření splňující požadavky řešící problémy sucha pro specifickou oblast SOB9 v daném území.

3.2.1 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.

ÚP není v rozporu s prioritami. ÚP vytváří podmínky zejména k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (priorita č. 5), v urbanistické koncepci zohledňuje rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot (priorita č.6), podporuje přístupnost a prostupnost krajiny, zejména předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny (priorita č.10), ÚP podporuje péči přispívající k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje (priorita č.14), 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 (priorita č.15), vytváří územní podmínky pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, zajišťuje dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny (priorita č.16).

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

Správní území obce je zařazeno do rozvojové oblasti metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3. Centrem osídlení není.

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

Požadavky na uspořádání a využití území

- 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
- 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 vytvářet zde územní podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury
- d) Podporovat směřování rozvoje bydlení do center a sídel s odpovídající veřejnou infrastrukturou.
- e) U vybraných center osídlení 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

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

Úkoly pro územní plánování

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

ÚP bude vyhodnocen ve vztahu k požadavkům.

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

Správní území obce není zařazeno do specifické oblasti.

3.2.4 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)

3.2.4.1 Prvky nadmístního územního systému ekologické stability

Ve správním území obce jsou dle ZÚR JMK vymezeny níže uvedené prvky nadmístního ÚSES:

- regionální biokoridor RBC 290
- regionální biokoridory RK 1412 a RK 1421

V platném ÚP bylo regionální biocentrum RBC 290, zohledněno jako RBC bez bližšího popisu, regionální biokoridor RK1421 pod shodným názvem, tedy RK 1421 a regionální biokoridor RK 1412 rovněž pod shodným názvem, tedy RK 1412.

Prvky ÚSES budou upřesněny změnou a pojmenovány dle ZÚR JMK a dále bude koordinována návaznost na sousední správní území.

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

Požadavky na uspořádání a využití území:

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

b) Skladebné části ÚSES je nutno prioritně vymezovat mimo plochy stanovených DP, CHLÚ, výhradních a významných ložisek nevyhrazeného nerostu do doby jejich využití. Tam, kde to nebude výjimečně možné řešit např. dočasným stanovením skladebné části ÚSES a jejím finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace. Vymezení biocenter a biokoridorů v rámci DP, CHLÚ nebo ložisek nerostných surovin se schváleným územním rozhodnutím se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES.

Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu. Při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES, tj. s obecnou ochranou přírody a krajiny, zohlednit podmínku akceptace charakteru částí ÚSES a podpory jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

Úkoly pro územní plánování

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

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

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

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

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

3.2.4.2 TEP05 VTL plynovod Kralice – Bezměřov; úsek severně od Brna

Severovýchodním a jihovýchodním okrajem správního území obce dle ZÚR JMK prochází návrh koridoru technické infrastruktury P10 VTL plynovodu vedoucí z okolí obce Kralice nad Oslavou v Kraji Vysočina k obci Bezměřov ve Zlínském kraji, procházející severně od Brna, včetně výstavby nové kompresorovny Bezměřov, vymezený v politice územního rozvoje.

Podle 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.

3.2.4.3 Cyklotrasy

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.

Správním územím neprochází krajská ani mezinárodní síť cyklistických koridorů vymezených v ZURJ JMK.

Západním okrajem prochází cyklotrasa č. 5197 Kuřim – Malhostovice – Skalička - Býkovice, podél jižní hranice katastrálního území prochází cyklotrasa č. 5197 A („Čebínka“) a 5279 (Lažany – Lipůvka). V ÚP nejsou tyto cyklotrasy zaznamenány.

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

3.2.5.1 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Správního území obce se týkají tyto přírodní hodnoty:

- Zvláště chráněná území přírody;
- Obecně chráněná území přírody a krajiny (přírodní parky, VKP, skladebné prvky ÚSES, biosférické rezervace);

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovují v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.

b) Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání.

c) Podporovat zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů.

Úkoly pro územní plánování

a) Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.

b) Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.

c) Vytvářet územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území (*tento úkol se obce netýká*).

ÚP vytváří územní podmínky pro zajištění výše uvedených úkolů pro územní plánování s výjimkou úkolu v bodě c), neboť se na správním území nenachází území po těžbě surovin.

3.2.5.2 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Správního území obce se týkají tyto prvky kulturního dědictví kraje:

- Území s archeologickými nálezy
- Území významných urbanistických hodnot.

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot se stanovují v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat obnovu a udržování kulturních hodnot kraje.
- b) Respektovat specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).

Úkoly pro územní plánování

- a) 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.
- b) Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.

ÚP vytváří územní podmínky pro zajištění výše uvedených úkolů pro územní plánování. ÚP není v rozporu s požadavky.

3.2.5.3 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Správního území obce se týkají tyto významné prvky civilizačního dědictví kraje:

- Rekreační a turistická atraktivita
- Veřejná infrastruktura.

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot se stanovují v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat rozvoj center osídlení (*netýká se obce*).
- b) Podporovat obslužnost veřejnou infrastrukturou.
- c) Podporovat zachování zemědělského charakteru v jižní části kraje (*netýká se obce*).

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

ÚP vytváří územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou. ÚP není v rozporu s požadavky.

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

Správní území obce je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného celku č. 30 Tišnovsko – ivančický a č. 31 Kunštátsko-nedvědícký.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách krajinných celků se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik:

3.2.6.1 Krajinný celek č. 30 Tišnovsko - ivančický

Cílová charakteristika

- a) 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
- b) Středně velké bloky orné půdy členěné krajinou vegetací, vodní toky s hodnotnými doprovodnými porosty, pestřejší struktura využití v členitějších partiích.
- c) Pohledově se uplatňující kulturně historické a architektonické dominanty

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- b) 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.
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.
- d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

3.2.6.2 Krajinný celek č.31 Kunštátsko-nedvědícký

Cílová charakteristika

- a) Harmonická lesní krajina s hlubokým údolím Svratky s prostorově velmi pestrým způsobem využití.
- b) Krajina hodnotných pohledů a pohledových horizontů.
- c) Pohledově se uplatňující kulturně historické a architektonické dominanty
- d) 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 pestrou 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 umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.

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

Výše uvedené úkoly budou zohledněny.

3.2.7 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 nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby vyplývající ze ZÚR JMK.

VPS označená TEP05 VTL plynovod Kralice – Bezměrov byla zrušena aktualizací č. 4 Politiky územního rozvoje ČR.

Požadavky pro řešení nevyplývají.

3.2.8 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)

3.2.8.1 Požadavky na koordinaci ploch a koridorů

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení ploch a koridorů, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit níže uvedené plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci obce. Zde se jedná o prvky ÚSES nadmístního významu.

Změnou bude prověřena koordinace vymezení zpřesněných prvků ÚSES s územně plánovací dokumentací (ÚPD) navazujících obcí.

V případech, kdy návaznost na ÚPD sousedních obcí nebude z objektivních důvodů možná, je třeba konstatovat nesoulad (v čem spočívá a jeho důvody) a ve smyslu kapitoly H ZÚR JMK stanovit požadavky na zajištění návazností v ÚPD sousedních obcí (zohlednění při zpracování jejich změn či nových ÚPD).

Výše uvedené plochy a koridory budou s územními plány sousedních obcí koordinovány a návaznost prověřena. V případech, kdy návaznost na ÚPD sousedních obcí nebude z objektivních důvodů možná, je třeba konstatovat nesoulad (v čem spočívá a jeho důvody) a ve smyslu kapitoly H ZÚR JMK stanovit požadavky na zajištění návazností v ÚPD sousedních obcí (zohlednění při zpracování jejich změn či nových ÚPD).

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

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 atraktivity.

Ve správním území nejsou vymezeny cyklistické koridory nadmístního významu.

3.2.8.3 Požadavky na koordinaci územních rezerv

Ve správním území obce není vymezena územní rezerva.

3.2.8.4. Požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí

Konkrétní požadavky, které vyplývají z této kapitoly ZÚR JMK pro správní území obce nevyplývají.

4. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V ÚP je celkem vymezeno 2,523 ha zastavitelných ploch, z nichž je aktuálně využito pouze 1,064 ha tj. 42%.

Z vymezených zastavitelných ploch jsou využity zčásti plochy bydlení B, z celkových ploch 2,156 ha je aktuálně využito pouze 0,752 ha tj. 35 % (lokalita č. 1 a 5) a plochy veřejných prostranství jsou využity v celém rozsahu. Jiné plochy (lokalita č. 3) využity nejsou.

Z výše uvedeného aktuálního stavu využití ploch nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

5. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHŮ ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚN

Zadání obsahuje pouze textovou část (je součástí Zprávy o uplatňování), v přehledu změn jsou doplněny výřezy z katastrální mapy a hlavního výkresu.

Pořizovatel označil změny jako „U“ (první písmeno názvu obce) a pořadovými čísly 1 až 7.

PŘEHLED ZMĚN A DŮVODY POŘÍZENÍ:

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

U4 – změna požadavku prostorové regulace

U5 – změna koncepce odkanalizování obce

U6 – nová plocha veřejného prostranství

U7 – vypuštění územní rezervy „Humna II“

U8 – nové vymezení pásů izolační zeleně

U9 – úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele

U10 – přepracování ÚP do jednotného standardu územně plánovací dokumentace

Poznámka: Součástí změn byly i změny U2 a U3 - nové plochy bydlení B v návaznosti na plochy bydlení sousední obce Skalička s předpokladem napojení na inženýrské sítě, dopravní infrastrukturu a služby této obce. K obsahu změn byl uplatněn předběžný nesouhlas

dotčeného orgánu OŽP MěÚ Blansko a nesouhlas obce Skalička. Pořizovatel na základě konzultace s určeným zastupitelem změny U2 a U3 vyřadil z obsahu Zprávy.

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.

Důvody pořízení:

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 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. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje. Povinnost zapracovat ZUR JMK do územních plánů vyplývá z §55 odst. 3) stavebního zákona, kde se uvádí, že pokud nelze rozhodovat v území na základě § 54 odst. 4 až 6, zastupitelstvo obce bezodkladně rozhodne o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu.

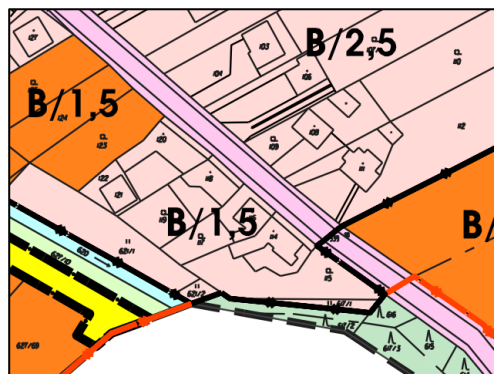
ÚP Újezd u Černé Hory bude dán do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací změnou U1 na základě usnesení Zastupitelstva obce dne 02.05.2022.

Požadavky na zapracování ZUR JMK jsou uvedeny v kapitole 3.2 Vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (viz výše).

Na základě požadavku KÚ JmK bude součástí návrhů změn zpracováno prověření území, případně budou navržena opatření pro zadržení vody krajinně, případně i jiná opatření splňující požadavky řešící problémy sucha pro specifickou oblast SOB9 v daném území.

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. Současně bude prověřen požadavek změny počtu podlaží u sousedních parcel 118, 120, 123, 124 a 126. Tento požadavek nebyl vlastníky těchto pozemků doložen, nicméně z hlediska prostorového uspořádání není možné vztáhnout změnu podlažnosti pouze na jednu stavbu v uceleném souboru, je nutné řešit v souvislostech sousedějící území.



Odůvodnění:

Důvodem pořízení změny je záměr spoluvlastníka pozemku parc.č 114, v k.ú. Újezd u Černé Hory, RD č.p. 62 na změnu požadavku prostorové regulace uvedeného pozemku, případně pozemků s ním souvisejících, na plochu s možností situování staveb nebo přestavby stávajících staveb bydlení, na stavby odpovídající regulativu 2,5, namísto stávajícího regulativu 1,5.

Podle platného ÚP je pozemek parc.č.114 v katastrálním území Újezd u Černé Hory zařazen do stabilizovaných ploch bydlení „B 1,5“, v zastavěném území, zastavěném rodinným domem, při vjezdu do obce. Tato část území obce byla projektantem hodnocena jako území, kde se nachází nižší zástavba původních domů. Stavby na území obce mají různé objemy a jejich zastřešení je řešeno různým typem střech s různým spádem, v této části ale převažují domy jednopodlažní s využitým podkrovím se sedlovými střechami.

U5 – změna koncepce odkanalizování obce

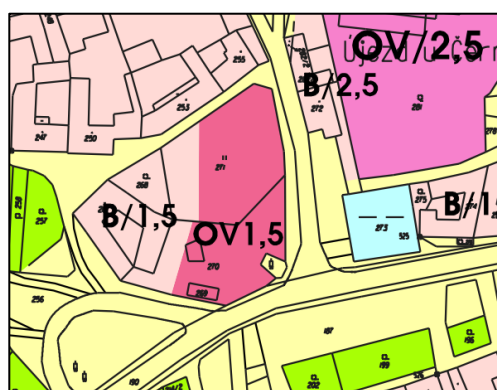
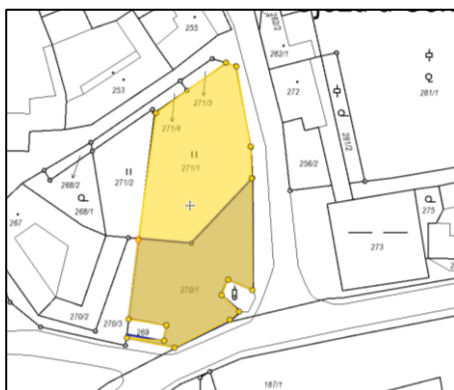
Předmětem řešení změny bude změna koncepce odkanalizování obce na základě zpracované dokumentace „Odkanalizování obcí Lipůvka, Svinošice, Lažany, Milonice, Závist, Újezd u Černé Hory“.

Odůvodnění:

Důvodem pořízení změny je záměr obce Újezd u Černé Hory, v reakci na zpracovanou dokumentaci „Odkanalizování obcí Lipůvka, Svinošice, Lažany, Milonice, Závist, Újezd u Černé Hory“, dle které bude nutno v obci Újezd u Černé Hory řešit novou koncepci odkanalizování. Dle této PD je navržena nové řešení stokové sítě a potřeba umístění čerpací stanice odpadních vod (v místě navržené ČOV na pozemku parc.č. 908 v k.ú. Újezd u Černé Hory) s kanalizačním výtlakem. Předpokládá se napojení kanalizační sítě na navazující obce Milonice, Závist a Lažany. Dále se předpokládá vedení těchto odpadních vod na výhledovou ČOV na území obce Lipůvka v blízkosti stávajícího separátoru odpadních vod.

U6 – nová plocha veřejného prostranství

Změna funkčního využití ploch zahrnující pozemky par. č. 270/1 a 271/1 v k.ú. Újezd u Černé Hory, o celkové rozloze 1 682 m² z ploch občanského vybavení OV/1,5 na plochy veřejného prostranství, dle výřezu kopie katastrální mapy.



Odůvodnění:

Důvodem pořízení změny je, dle návrhatele obce Újezd u Černé Hory, že v současné době takto vymezená plocha vybudováním nového OÚ a MŠ v jiném místě pozbyla smyslu.

Jedná se o pozemky v centrální části obce. Změnou bude potvrzeno dosavadní využití pozemků jako veřejně přístupné zeleně v rámci veřejného prostranství.

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.



Odůvodnění:

Důvodem pořízení změny je, dle návrhovatele obce Újezd u Černé Hory, 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.

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.

Odůvodnění:

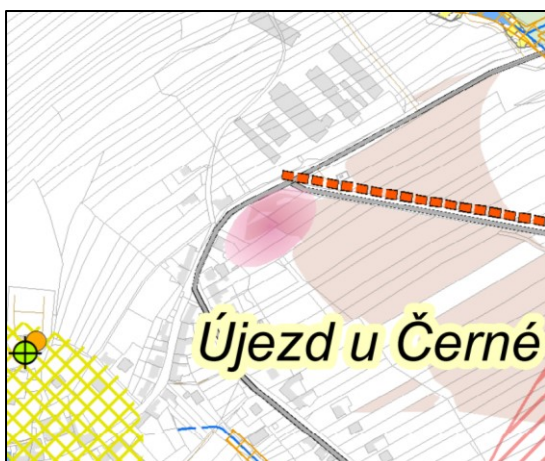
Důvodem pořízení změny je pouze textové uvedení koncepce sídelní zeleně ve stávajícím ÚP a chybějící grafické znázornění s tím, že koncepce zahrnuje všechny areály v katastru obce. Výsledným řešením by mělo být zajištěno řešení zápachu z areálů, odklon větru, a jejich lepší zapojení do krajiny.

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 zeleň 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.

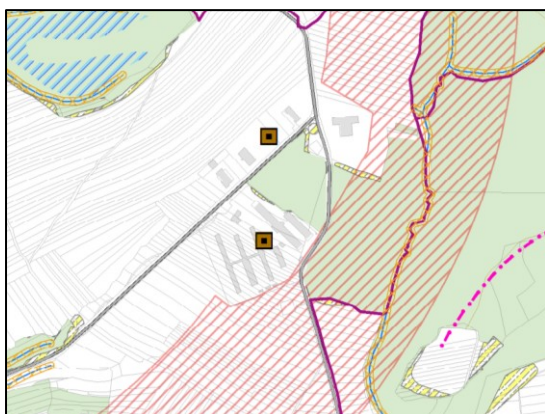
U9 – úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele

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,



- prověření potřeby označení brownfields výrobních a zemědělských areálů situovaných v severovýchodní části území



Důvody pořízení:

Požadavek vyplývá ze schválené Územní studie krajiny ORP Blansko, která byla předána 26.03.2019 a její možnost využití byla schválena 09.04.2019 – viz. kapitola 5.2 Zprávy

U10 – přepracování ÚP do jednotného standardu územně plánovací dokumentace

(odůvodnění i viz bod 5.8)

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, bude, podle přechodných ustanovení této vyhlášky při první změně územně plánovací dokumentace, jejíž pořizování bude zahájeno po dni nabytí účinnosti této vyhlášky, tedy po 1.1.2023, územně plánovací dokumentace uvedena do souladu s těmito vyhláškami.

5.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, případně dalších dokumentů

5.1.1 Politika územního rozvoje České republiky

Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje byl prověřen v kap. 3.1. této zprávy.

Návrh řešení změn ÚP 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, nevyplývají pro obec z PÚR ČR ani jejich posledních aktualizací žádné specifické požadavky.

5.1.2 Územně plánovací dokumentace vydané 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, které nabyly účinnosti 31.10. 2020 (ZÚR JMK).

Územní plán Újezd u Černé Hory bude dán do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací změnou ÚP, označenou U1 – viz. kapitola 5 Zprávy a prověřit území s ohledem na podmínky vyplývající pro specifickou oblast SOB9, včetně návrhu opatření směřujících k řešení problému sucha.

5.1.2.1 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.

Změny zohlední stanovené priority. Dle předmětu jejich řešení nejsou s prioritami v rozporu. ÚP a jeho změny budou vyhodnoceny ve vztahu k těmto prioritám.

5.1.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os (B)

Správní území obce je zařazeno do rozvojové oblasti metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3, pro kterou byly v ZÚR JMK stanoveny požadavky na uspořádání a využití území. Obec není centrem osídlení.

Pro řešení změn podle jejich obsahu požadavky přímo nevyplývají. ÚP bude vyhodnocen ve vztahu k požadavkům.

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

Správní území obce není zařazeno do specifické oblasti.

5.1.2.4 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)

5.1.2.4.1 Prvky nadmístního územního systému ekologické stability

Ve správním území obce jsou dle ZÚR JMK vymezeny níže uvedené prvky nadmístního ÚSES:

- regionální biokoridor RBC 290
- regionální biokoridory RK 1412 a RK 1421

V platném ÚP bylo regionální biocentrum RBC 290, zohledněno jako RBC bez bližšího popisu, regionální biokoridor RK1421 pod shodným názvem, tedy RK 1421 a regionální biokoridor RK 1412 rovněž pod shodným názvem, tedy RK 1412.

Prvky ÚSES budou upřesněny změnou a pojmenovány dle ZÚR JMK a dále bude koordinována návaznost na sousední správní území.

5.1.2.4.2 Cyklotrasy

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.

Správním územím neprochází krajská ani mezinárodní síť cyklistických koridorů vymezených v ZURJ JMK.

Západním okrajem území prochází cyklotrasa č. 5197 Kuřim – Malhostovice – Skalička - Býkovice, podél jižní hranice katastrálního území prochází cyklotrasa č. 5197 A („Čebínka“) a 5279 (Lažany – Lipůvka). V ÚP nejsou tyto cyklotrasy zaznamenány.

Změnou U1 bude vedení cyklotras zohledněno.

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

5.1.2.5.1 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Správního území obce se týkají tyto přírodní hodnoty:

- Zvláště chráněná území přírody;
- Obecně chráněná území přírody a krajiny (přírodní parky, VKP, skladebné prvky ÚSES, biosférické rezervace);

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovují v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.

Výše uvedené přírodní hodnoty budou změnami zohledněny. Změny ÚP budou vyhodnoceny ve vztahu k těmto požadavkům.

5.1.2.5.2 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Správního území obce se týkají tyto prvky kulturního dědictví kraje:

- Území s archeologickými nálezy
- Území významných urbanistických hodnot.

Výše uvedené hodnoty budou změnami zohledněny. Změny ÚP budou vyhodnoceny ve vztahu k těmto požadavkům.

5.1.2.5.3 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Správního území obce se týkají tyto významné prvky civilizačního dědictví kraje:

- Rekreační a turistická atraktivita
- Veřejná infrastruktura.

Výše uvedené hodnoty budou změnami zohledněny. Změny ÚP budou vyhodnoceny ve vztahu k těmto požadavkům.

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

Správní území obce je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného celku č. 30 Tišnovsko – ivančický a č. 31 Kunštátsko-nedvědícký.

Pro řešení změn dle jejich obsahu požadavky přímo nevyplývají. Změny ÚP budou vyhodnoceny ve vztahu k těmto požadavkům.

5.1.2.7 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 nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby vyplývající ze ZÚR JMK.

VPS označená TEP05 VTL plynovod Kralice – Bezměrov byla zrušena aktualizací č. 4 Politiky územního rozvoje ČR – bude respektováno při řešení změny.

5.1.2.8 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)

5.1.2.8.1 Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení ploch a koridorů, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit níže uvedené plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci obce. Zde se jedná o prvky ÚSES nadmístního významu.

Změnou bude prověřena koordinace vymezení zpřesněných prvků ÚSES s územně plánovací dokumentací (ÚPD) navazujících obcí.

V případech, kdy návaznost na ÚPD sousedních obcí nebude z objektivních důvodů možná, je třeba konstatovat nesoulad (v čem spočívá a jeho důvody) a ve smyslu kapitoly H ZÚR JMK stanovit požadavky na zajištění návazností v ÚPD sousedních obcí (zohlednění při zpracování jejich změn či nových ÚPD).

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

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 atraktivity.

Ve správním území nejsou vymezeny cyklistické koridory nadmístního významu.

Změnou U1 bude vedení cyklotras zohledněno a provázáno s navazujícími obcemi.

5.1.2.8.3 Požadavky na koordinaci územních rezerv

Ve správním území obce není vymezena územní rezerva.

5.1.2.8.4. Požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí

Konkrétní požadavky, které vyplývají z této kapitoly ZÚR JMK pro správní území obce nevyplývají.

5.2 Požadavky vyplývající z Územní studie krajiny ORP Blansko

Územní studie krajiny ORP Blansko (ÚSK), která byla předána 26.03.2019 a schválena její možnost využití 09.04.2019, je zveřejněna na odkaze:

<https://www.blansko.cz/meu/odbor-stavebni-urad/uzemni-studie-krajiny-orp-blansko>

Dle hlavního výkresu ÚSK byly ve správním území vytipovány níže uvedené jevy, pro které jsou v textové části v kapitole 5.3 „Návrh rámcových podmínek a doporučení pro opatření v území“ přiřazeny podmínky využití a doporučená opatření.

Jedná se o:

- Ochrana přírodních hodnot - ochrana lesních pramenišť, niva vodohospodářsky významného toku, niva bezejmenného toku, biotopy s vysokou ekologickou hodnotou, kvalitní zemědělské půdy II. třídy ochrany
- Ochrana estetických hodnot – zástavba navržená na exponované poloze, pohledově významné horizonty (jihozápadně a východně od zástavby), významná stavební dominanta,
- Ochrana historických a kulturních hodnot – kulturní památka místního významu, významná stavební dominanta, ucelený urbanistický útvar (jádro obce)
- Návrh řešení problémů, snižování ohrožení a předcházení rizikům v krajině – řešení kolizního souběhu pěší a motorové dopravy (podél silnice III. třídy směrem na Závist), Navržená bariéra – dálnice D43, Brownfields z ÚAP (zemědělské a výrobní areály severovýchodně od obce), doplnění zeleně u objektu v krajině (u objektu kříže situovaného jižně od obce)
- Návrh řešení potřeb člověka v krajině – navržený směr propojení (v jižní části územní směrem na sousední obec Lažany a částí zasahující na severu území u hranice s katastrem obce Malá Lhota), Návrh cest dle KoPÚ, ÚP, úprava stávajících nezpevněných komunikací (v jižní části území a ve východní části)

Některé výše uvedené jevy byly v platném ÚP zaznamenány. Změnou U9 bude prověřena potřeba návrhu brownfields u výrobních a zemědělských areálů situovaných v severovýchodní části území, dále budou pro návrhovou plochu bydlení označenou indexem B/2,5, situovanou v severní okrajové části obce při výjezdu z obce směrem na Malou Lhotu, prověřeny stávající podmínky prostorového uspořádání s ohledem na exponovanou polohu. Aktualizací č.1 ZÚR JMK došlo k vymístění navržené bariéry – dálnice D43 mimo správní území obce.

5.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

5.3.1 Územně analytické podklady ORP Blansko

V posledních aktualizovaných Územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Blansko (dále ÚAP ORP Blansko) z prosince 2020 byly určeny problémy k řešení v ÚPD.

Dle aktuálních ÚAP z roku 2020 nejsou v obci evidovány žádné závady, byla zjištěna negativa v území, která jsou uvedena v listu 1 karty obce. Analýza problémů v území dle platných územně analytických podkladů ORP Blansko byla podrobně provedena v kapitole 2.1 viz. výše.

Změny ÚP nevyvolají nové problémy v území.

Pro platný ÚP Újezd u Černé Hory z ÚAP 2014 nevyplývají nové problémy k řešení.

Ve správním území byly zjištěny střety záměrů se stávajícími limity využití území:

SZL2 Dopravní infrastruktura x ochrana ZPF Tento střet představuje předpokládaný konflikt záměru hippostezky s kvalitními zemědělskými půdami (I. a II. třída ochrany ZPF).

SZL3 Dopravní infrastruktura x ochrana přírody Tento střet představuje předpokládaný konflikt záměru hippostezky s ochranou přírody - prvky VKP (registrovaný), přírodní rezervace, CHKO Moravský kras, Natura 2000, nadmístní ÚSES.

SZL4 Dopravní infrastruktura x významné pozemní komunikace (silnice I a II. tříd) Tento střet představuje předpokládaný konflikt záměru hippostezky se současnými silnicemi II. a III. třídy.

SZL6 Dopravní infrastruktura x technická infrastruktura Tento střet představuje předpokládaný konflikt záměru hippostezky se stávajícími sítěmi technické infrastruktury - hlavní řady a vedení.

SZL8 Technická infrastruktura x ochrana ZPF - jedná se o střet záměru vedení kanalizace s kvalitními zemědělskými půdami (I. a II. třída ochrany ZPF)

SZL10 Technická infrastruktura x významné pozemní komunikace (silnice II. tříd) - jedná se o střet záměru vedení kanalizace se silnicemi II. třídy.

SZL12 Technická infrastruktura x technická infrastruktura - jedná se o střet záměru kanalizace se současnými sítěmi technické infrastruktury.

Ve správním území nebyly zjištěny vzájemné střety záměrů.

Problémy (negativa v území), které byly zjištěny v řešeném území, jsou řešeny v platném ÚP, nové problémy k řešení pro platný ÚP z aktualizace ÚAP 2020 nevyplývají. Střety technické a dopravní infrastruktury budou řešeny v navazujících řízeních.

5.3.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje

V Územně analytických podkladech Jihomoravského kraje z roku 2017 (dále ÚAP JMK) řešeným územím prochází záměr vedení VTL plynovodu označený jako TEP05 a dálnice označený D009B. Podle aktualizace č.1 ZUR JMK z roku 2021 je záměr dálnice veden mimo správní území obce. Prvky ÚSES nadmístního významu správními územími obce prochází a to RK 1421, RK 1412a RBC 290.

Dle výkresu problémů se správního území obce se dále týká problém suburbanizace v území OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno.

Další problémy, střety záměrů na provedení změn a střety záměrů s limity využití území nebyly v řešeném území zjištěny.

Požadavky na řešení výše uvedených střetů budou prověřeny v ÚP. Koridor vedení VTL plynovodu označený jako TEP05 nebude řešen (viz aktualizace PÚR ČR).

5.4 Požadavky na základní koncepci rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

5.4.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Obecné požadavky pro všechny změny:

Zastavěné území bude změnami aktualizováno. Jako podklad pro zpracování aktualizace Pořizovatel doporučuje metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj z února 2014 pod názvem „Aktualizace zastavěného území změnou územního plánu“. (pozn. možno stáhnout z webových stránek Ústavu územního rozvoje, sekce „Stanoviska a metodiky“ na adrese: http://www.uur.cz/default.asp?ID=4633#index_4

Konkrétní požadavky:

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

Změnou bude uveden ÚP Újezd u Černé Hory do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

U4 – změna požadavku prostorové regulace

Změnou bude prověřena změna požadavku prostorové regulace resp. jeho navýšení na 2,5 NP, týkající území při vjezdu do obce a zahrnující mimo jiné pozemek parc.č 114, v k.ú. Újezd u Černé Hory.

U6 – nová plocha veřejného prostranství

Změnou budou prověřeny podmínky využití ploch zahrnující pozemky par. č. 270/1 a 271/1 v k.ú. Újezd u Černé Hory a jejich zařazení do plochy veřejného prostranství.

U7 – vypuštění územní rezervy „Humna II“

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

U8 – nové vymezení pásů izolační zeleně

Změnou budou vymezeny pásy izolační zeleně po obvodu všech výrobních a zemědělských areálů dle katastru nemovitostí a jejich znázornění v grafické příloze ÚP.

U9 – úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele

- Změnou budou pro návrhovou plochu bydlení označenou indexem B/2,5, situovanou v severní okrajové části obce při výjezdu z obce směrem na Malou Lhotu, prověřeny stávající podmínky prostorového uspořádání s ohledem na exponovanou polohu.
- Změnou bude prověřena potřeba označení brownfields výrobních a zemědělských areálů situovaných v severovýchodní části území

U10 – přepracování ÚP do jednotného standardu územně plánovací dokumentace

Změnou bude uveden ÚP Újezd u Černé Hory do souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb.

POŽADAVKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ:

1. Požadavek Ministerstva obrany – Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, Brno:

Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změny územního plánu, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.

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.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

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

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

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

2. Požadavek Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně:

V souvislosti s prováděním úprav a aktualizace územně plánovací dokumentace požadujeme z důvodů eliminace resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům **vztáhnout k veškerým vymezeným plochám následující podmínky na ochranu zdraví obyvatel a uvést v TEXTOVÉ části územního plánu následující znění textu** (problematiku lze pro přehlednost uvést v samostatné kapitole – např. Obecné podmínky či Ochrana 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.

3. Požadavek Městského úřadu Blansko, odbor životního prostředí

Z hlediska ochrany přírody ve smyslu 77 odst. 1 písm q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), požadujeme z návrhu změn ÚP vypustit body U2 a U3. Rozšiřování nových ploch bydlení se přímo dotýká volné krajiny, které jsou v místě záměru poznamenány zemědělskou činností. Z pohledu ochrany přírody jsou předmětné lokality cenné z hlediska ochrany krajinného rázu, proto je třeba toto území chránit před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. V blízkém okolí lze nalézt pozitivně vnímané prvky – ÚSES, lesy, vodní tok s břehovými porosty včetně doprovodné zeleně rostoucí podél cest, které vykazují krajinný ráz vyšších hodnot než lány orné půdy. Zastavování volné krajiny není v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Na základě tohoto stanoviska a připomínky obce Skalička (viz bod 11), byly změny U2 a U3 z řešení vypuštěny.

5.4.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Konkrétní požadavky:

U5 – změna koncepce odkanalizování obce

Změnou bude nahrazena stávající koncepce odkanalizování obce na základě zpracované dokumentace „Odkanalizování obcí Lipůvka, Svinošice, Lažany, Milonice, Závist, Újezd u Černé Hory“.

V souvislosti se změnami bude řešeno doplnění návrhu veřejných prostranství a související dopravní a technické infrastruktury.

POŽADAVKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ:

1. Požadavek Krajského úřadu Jihomoravského kraje z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění a za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona, neuplatňuje v řízení dle ustanovení § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona k „Návrhu Zprávy o uplatňování Újezd u Černé Hory“ za období 04/2015 až 04/2022 z hlediska řešení silnic II. a III. třídy žádné připomínky.

KrÚ JMK OD uplatňuje z hlediska řešení silnic II. a III. třídy k návrhu změny ÚP Újezd u Černé Hory následující poznámku:

Vymezování samostatných „enkláv“ zastavitelných ploch, určených pouze pro jeden RD a bez přímé návaznosti na zastavěné území nebo rozvojové plochy, podél krajských silnic zajišťujících dopravní spojení jednotlivých sídel (obcí a měst), nepovažujeme z hlediska řešení silnic II. a III. třídy za koncepční řešení v územním plánování.

5.4.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Naplňování koncepce uspořádání krajiny bylo prověřeno v kap. 1.6 této zprávy.

V případě dopadu změn na uspořádání krajiny, bude prověřen jejich vliv na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území.

POŽADAVKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ:

1. Požadavek Krajského úřadu Jihomoravského kraje z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

Při zpracování návrhu změny územního plánu 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.

Vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu s účinností od 15.11.2019 dále upravuje v ust.:

- § 3 předmět vyhodnocení důsledků územního plánu,
- § 5 obsah zdůvodnění navrhovaného řešení,
- § 9 společná ustanovení pro obsah a rozsah vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územně plánovací dokumentace.

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a odst. a) zákona o ochraně ZPF uplatní stanovisko podle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k návrhu změn územního plánu na základě zpracovaného Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsaženého v odůvodnění návrhu změny územního plánu.

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.

OŽP upozorňuje, že stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k plochám v platné ÚPD bylo uplatněno vždy ke konkrétnímu funkčnímu využití mimo jiné na základě prokázání potřeby a nezbytnosti konkrétního navrhovaného nezemědělského využití. Z tohoto pohledu je tedy třeba i změnu funkčního využití opětovně záborově vyhodnotit a řádně zdůvodnit ve smyslu zákona o ochraně ZPF, je-li ZPF dotčen.

2. Požadavek Krajského úřadu Jihomoravského kraje z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP 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.

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

Požadavky pro řešení změn nevyplývají.

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

Změnami bude vyhodnocena potřeba vymezení VPS nebo VPO.

5.7 Požadavky na prověření vymezení plocha a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Požadavky pro řešení změn nevyplývají.

5.8 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změn územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změny budou zpracovány ve smyslu znění zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její Přílohy č.7 a vyhlášky č. 501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Při zpracování změn Pořizovatel doporučuje využít metodické doporučení Ministerstva pro místní rozvoj z prosince 2014 „Změna územního plánu – obsah“.

Součástí Odůvodnění změn bude tzv. srovnávací text.

Dokumentace návrhů Změn bude obsahovat dvě části - Návrh Změny a Odůvodnění Změny.

Změny ÚP mohou být zpracovány společně v jedné dokumentaci.

Textová část Odůvodnění změny bude obsahovat níže uvedené kapitoly:

1. Postup při pořízení změny územního plánu,
- 2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**
- 3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů,**
4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování,
5. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj,
8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno,
- 9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání popřípadě vyhodnocení souladu**
 - 9.1 se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 SZ,**

9.2 s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 SZ,

9.3 s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 SZ,

9.4 s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení (pro účely projednání bude kapitola nazvána odůvodnění navrhovaného věcného řešení)

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

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

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

14. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.

15. Vyhodnocení připomínek.

Kapitoly výše označené tučně kurzívou vypracuje zpracovatel územního plánu.

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, bude, podle přechodných ustanovení této vyhlášky při první změně územně plánovací dokumentace, jejíž pořizování bude zahájeno po dni nabytí účinnosti této vyhlášky, tedy po 1.1.2023, územně plánovací dokumentace uvedena do souladu s těmito vyhláškami. Z toho mimo jiné vyplývá, že Územní plán Újezd u Černé Hory bude přepracován do tzv. jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Toto přepracování je nutné řešit rovněž změnou ÚP (z důvodu případné žádosti o poskytnutí dotace může být projektantem tato změna řešena i samostatně a označená jako změna U10 – přepracování ÚP do jednotného standardu územně plánovací dokumentace)

Čistopis dokumentace změn bude předán pořizovateli v tištěné podobě **v počtu 4 vyhotovení**. Pro účely veřejného projednání v počtu 3 vyhotovení (1x obec, 1x Pořizovatel ÚPD, 1x KÚJMK). V digitální podobě budou předána data návrhu ve formátu využitelném pro GIS aplikace – dle dohody a dále **ve strojově čitelném formátu (tzv. „ostrá data“)**. Dokumentace bude dále předána v podobě využitelné pro prezentaci na webových stránkách města Blansko a obce a při projednání (ve formátu PDF).

Úplné znění změn ÚP Újezd u Černé Hory bude obsahovat kromě úprav výrokové části i koordinační výkres, ve kterém budou zohledněny údaje o území z aktuálních územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Blansko z roku 2020 a aktualizované údaje, které Pořizovatel zajistil v rámci průběžné aktualizace za rok 2021. Grafická část bude zpracována na podkladě aktuální katastrální mapy.

Úplné znění ÚP bude rovněž zpracováno ve strojově čitelném formátu (tzv. „ostrá data“).

V případě získání finanční podpory na zpracování ÚP bude digitální podoba ÚP respektovat požadavky vycházející ze smlouvy na poskytnutí dotace

6. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝCH ROZVOJ ÚZEMÍ

Do správního území obce nezasahuje žádná evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000.

Podle obsahu změn se nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivů návrhů změn na udržitelný rozvoj území ani na životní prostředí.

STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ:

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí

podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vyhodnotil na základě žádosti, kterou podal pořizovatel územní plánovací dokumentace Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje, možnosti vlivu koncepce „Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Újezd u Černé Hory s pokyny pro zpracování návrhu změn“ a vydává stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000 nacházející se v územní působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje. Závěr orgánu ochrany přírody vychází ze skutečnosti, že hodnocená koncepce má potenciální vliv pouze na řešené území a jeho bezprostřední okolí. S ohledem na lokalizaci hodnocené koncepce mimo území prvků soustavy Natura 2000 a její věcnou povahu proto nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na celistvost a předměty ochrany lokalit soustavy Natura 2000.

3. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP 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 neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované změny územního plánu Újezd u Černé Hory na životní prostředí.

„Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Újezd u Černé Hory“ nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a není tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů, oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

Vyhodnocení pořizovatele:

Vyhodnocení vlivů návrhu změn na udržitelný rozvoj území nebude na základě výše uvedeného zpracováno.

7. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Požadavky pro řešení Změn nevyplývají

8. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU.

Nový ÚP nebude pořizován.

9. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY

Bez požadavků.

10. NÁVRH NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Návrh na aktualizaci nebyl podán.

11. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Ke zprávě o uplatňování byla uplatněna 1 připomínka

Obec Skalička, Skalička 23, 666 03

(plné znění je k nahlédnutí ve spisu)

Obec Skalička uplatnila u pořizovatele tyto podněty pro změny Zprávy o uplatňování Územního plánu Újezd u Černé Hory s pokyny pro zpracování návrhů změn (dále jen zpráva):

1. Bod 4 . zprávy - Obec Skalička nesouhlasí s vymezením zastavitelných ploch, zejména plochy bydlení U2 a U3 s odůvodněním, že aktuální stav využitých ploch obce Újezd u Černé Hory nedává důvod k prověřování nových ploch k bydlení, neposkytuje možnosti rozšiřování v návaznosti na zastavěné území obce, nepřijatelné je z pohledu obce budování samot na hranici cizího katastrálního území s napojením na cizí infrastrukturu a zájem vlastníků zemědělských pozemků o změnu na pozemky stavební by neměl převýšit nad zájmem o komplexní řešení rozvoje zastavitelného území obce

2. Bod 5 . zprávy - Obec Skalička nesouhlasí, se změnou U2 – nové plochy bydlení B s tím, že toto prověření nových ploch bydlení není v souladu se záměry a koncepcí ÚP obce a rozvoje obce Skalička , obec nesouhlasí s napojením zástavby na dopravní a technickou infrastrukturu v případě že pozemek p.č. 768/2 nebude součástí k.ú. Skalička u Tišnova a není možné napojení na obecní vodovod z důvodu současné kapacity.

3. Bod 5 . zprávy - Obec Skalička nesouhlasí, se změnou U3 – nové plochy bydlení B s odůvodněním, že prověření nových ploch bydlení na pozemcích p.č. 764/3 a 597/25 není v souladu se záměry a koncepcí ÚP a rozvoje obce Skalička, není možné napojení zástavby na dopravní a technickou infrastrukturu, není možné napojení na obecní vodovod a nejsou zcela vyjasněné vztahy a návaznosti ochrany ZPF

4. Obec Skalička nesouhlasí s jakýmkoliv dalšími, byť širšími návaznostmi a vztahy plynoucí ze zprávy, které by mohli mít vliv na životní prostředí, napojování infrastruktury a dopravního, či jiného zatížení obce Skalička.

Na základě konzultací s určeným zastupitelem bylo dohodnuto, že změny U2 a U3 nebudou součástí bloku projednávaných změn a to i vzhledem k nesouhlasnému stanovisku dotčeného orgánu.

12. ZÁVĚR

Zpráva o uplatňování ÚP Újezd u Černé Hory s pokyny pro zpracování návrhů změn byla projednána ve smyslu ust. §55 přiměřeně podle § 47 odst.1 až 4 stavebního zákona. Návrh Zprávy byl doručen veřejnou vyhláškou a jednotlivě dotčeným orgánům. Rovněž byl zveřejněn na webových stránkách obce Újezd u Černé Hory a města Blansko. Do 30 dnů od obdržení návrhu Zprávy mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém mohly uvést požadavky na obsah Zprávy vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě mohl krajský úřad jako příslušný úřad uplatnit u pořizovatele stanovisko, sousední obce podněty. K návrhu Zprávy mohl každý uplatnit ve stanovené lhůtě písemné připomínky. Uplatněné požadavky dotčených orgánů Pořizovatel doplnil do příslušných kapitol a dle potřeby opatřil komentářem.