



Změna č.1
územního plánu
Újezd u Černé Hory

O d ů v o d n ě n í

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

Určený zastupitel: Ing. Lukáš Nehyba, starosta

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

Autorský kolektiv: Ing. arch. Zbyněk Pech

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

Číslo smlouvy: 1/2023

Brno, červen 2024

Obsah odůvodnění návrhu změny územního plánu

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

1. Postup při pořízení změny územního plánu	4
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	13
4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	14
5. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	14
6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	15
7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj	24
8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno	24
9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	24
10. Odůvodnění navrhovaného věcného řešení	27
11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	37
12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	37
13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	37
14. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	39
15. Vyhodnocení připomínek	40
16. Soulad územně plánovací dokumentace s jednotným standardem	41

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

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

PŘÍLOHY

Příloha č.1

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

Srovnávací text

1. Postup při pořízení změny územního plánu

Zadání

Návrh změny č. 1 byl zpracován na základě pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Újezd u Černé Hory, zahrnující dílčí změny U1, U4 až U10, které byly součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Újezd u Černé Hory (dále jen „Zpráva“). Ve Zprávě bylo uvedeno, že změny budou pořizovány zkráceným postupem podle §55 až 55c stavebního zákona. Součástí změny č. 1 byly i dílčí změny U2 a U3 – nové plochy bydlení. K obsahu těchto změn však byl při projednání Zprávy uplatněn předběžný nesouhlas sousední obce Skalička a Městského úřadu Blansko - odboru životního prostředí. Pořizovatel na základě konzultace s určeným zastupitelem dílčí změny U2 a U3 vyřadil z obsahu Zprávy.

Pořizovatelem územně plánovací dokumentace je na základě žádosti Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje, který splňuje kvalifikační požadavky na pořizovatelskou činnost.

Návrh Zprávy s pokyny pro zpracování návrhů změn byl pořizovatelem zpracován v 12/2022 a zkonzultován s určeným zastupitelem. Návrh Zprávy byl vystaven po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednání návrhu Zprávy. Podle výsledků projednání pořizovatel text zadání podle odst. 4 § 47 stavebního zákona upravil a předložil ke schválení.

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. Ve Zprávě o uplatňování bylo uvedeno, že změny budou pořizovány zkráceným postupem podle §55 až 55c stavebního zákona. Vyhodnocení vlivu změny na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno. Návrh změny č. 1 neobsahuje prvky náležitější regulačnímu plánu.

Návrh

Návrh změny byl zpracován na základě pokynů pro zpracování návrhu, které byly součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Újezd u Černé Hory.

Návrh změny č. 1 byl podle ustanovení §52, odst. 1, stavebního zákona doručen veřejnou vyhláškou. S dokumentací návrhu změny č. 1 bylo možné se seznámit na oddělení územního plánování a regionálního rozvoje stavebního úřadu MěÚ Blansko, náměstí Republiky 1, Blansko, na Obecním úřadu v obci Újezd u Černé Hory a dále na webových stránkách obce Újezd u Černé Hory Úřední deska: Újezd u Černé Hory (ujezducernehory.eu) a na webových stránkách města Blansko na adrese odbor stavební úřad - Územní plán – Újezd u Černé Hory | blansko.cz (odkaz „projednává se“).

Veřejné projednání návrhu změny č. 1 se uskutečnilo 12.12.2023 v 15h. v sálu obecního Úřadu obce Újezd u Černé Hory, za účasti zástupce zpracovatele atelieru ERA, Ing. arch. Zbyňka Pecha, který provedl odborný výklad.

Stanovisko krajského úřadu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 55b, odst. 4) stavebního zákona Pořizovatel obdržel 27.03.2024 pod č.j. JMK 48425/2024.

Dále bylo postupováno obdobně dle § 53 a 54 stavebního zákona. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, námítky ani připomínky nebyly uplatněny.

Z výsledků projednání vyplynul požadavek pouze na formální úpravy dokumentace. Nejedná se však o podstatné úpravy vyžadující opakované veřejné projednání.

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

Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje

Územní plán Újezd u Černé Hory (dále i jen „ÚP Újezd u Černé Hory“) je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále i jen „PÚR ČR“) ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5,6 a 7, schválené vládou ČR.

Dle Politiky územního rozvoje ČR náleží obce ve střední, jihovýchodní a jihozápadní části ORP Blansko, do kterého patří i obec Újezd u Černé Hory, do Metropolitní rozvojové oblasti Brno - OB3. Celé území ORP Blansko pak do Specifické oblasti SOB9.

Návaznost na články PÚR

a) (čl. 14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. *V návaznosti na článek (14 PÚR) ÚP a změna č.1 chrání a rozvíjí:*

- chrání přírodní hodnoty v území – VKP ze zákona,
- rozvíjí přírodní hodnoty zpřesněným vymezením ÚSES,
- civilizační hodnoty – chrání nadřazenou technickou infrastrukturu a rozvíjí nový systém odkanalizování obce, chrání založená veřejná prostranství;
- kulturní hodnoty - prostor historicky utvářeného centra obce – návěs (ve tvaru okrouhlíce) s navazujícím kostelem, farou a hřbitovem. Zůstává zachovalá celistvá uzavřená struktura obce, která dotváří krajinný ráz okolí obce.

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

V návaznosti na článek (16 PÚR) ÚP a změna č.1 navrhuje takový způsob využití území, který komplexně řeší rozvoj obce při respektování jejich hodnot a vytvoření podmínek pro kvalitní prostředí.

c) (čl. 19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

V návaznosti na článek (19 PÚR) ÚP a změna č.1 prověřily:

- využití areálů zemědělského družstva pro stabilizaci a ochrany vnějšího prostředí,
- využití a stabilizaci areálů drobné výroby a služeb, včetně ochrany vnějšího prostředí.

d) (čl. 24a) Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

V návaznosti na článek (24a PÚR) ÚP a změna č.1 vytváří podmínky pro stabilizaci stávající zemědělské výroby a drobné výroby a služeb. Navrženy jsou opatření pro omezení negativních vlivů na obec formou vytvoření podmínek pro realizaci izolační zeleně.

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

V návaznosti na článek (30 PÚR) změna č. 1 ÚP navrhuje nový systém odkanalizování obce, bez umístění ČOV na území obce.

f) (čl. 42) Při návrhu zohlednit, že řešené území může být zahrnuto do rozvojové oblasti OB3 - Metropolitní rozvojová oblast Brno a prověřit územní podmínky pro řešení dopravní (zejména silniční) infrastruktury. V návaznosti na článek (42 PÚR) ÚP a změna č.1 prověřily územní podmínky pro řešení dopravní infrastruktury v návaznosti na OB03 (Metropolitní rozvojová oblast Brno) a konstatovaly, že dopravní napojení obce zůstává beze změny.

g) (čl. 75b) Při návrhu zohlednit, že řešené území je zahrnuto do specifické oblasti SOB9 - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem (území obcí z ORP Blansko).

V návaznosti na článek (75b PÚR) ÚP a změna č.1. prověřily územní podmínky pro řešení problému sucha.

- ÚP vytváří v rámci stabilizace vodních toků a vodních ploch (vodní nádrž na návsí) podmínky pro zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků,
- stabilizace lesních ploch a krajinné zeleně přispívá ke zvýšení přirozené retence srážkových vod v území,
- ÚP stanovené regulativy využití území vytváří podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody v zastavěných územích a zastavitelných plochách,
- zastavitelné plochy řešené změnou č.1 a řešení odkanalizování obce nemají na problematiku ohrožení území suchem dopad.

Soulad změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

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

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

Změna č.1 územního plánu Újezd u Černé Hory - U1 uvedení ÚP Újezd u Černé Hory do souladu se ZÚR JMK

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

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

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

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

Územní plán Újezd u Černé Hory tyto podmínky vytváří.

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

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

(článek 8d) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území. Vytvářet územní podmínky pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému.

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

(článek 9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.

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

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

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

(článek12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

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

(článek14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.

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

(článek15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.

Územní plán Újezd u Černé Hory a návrh změny č.1 vytváří územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.

(článek16a) Vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny

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

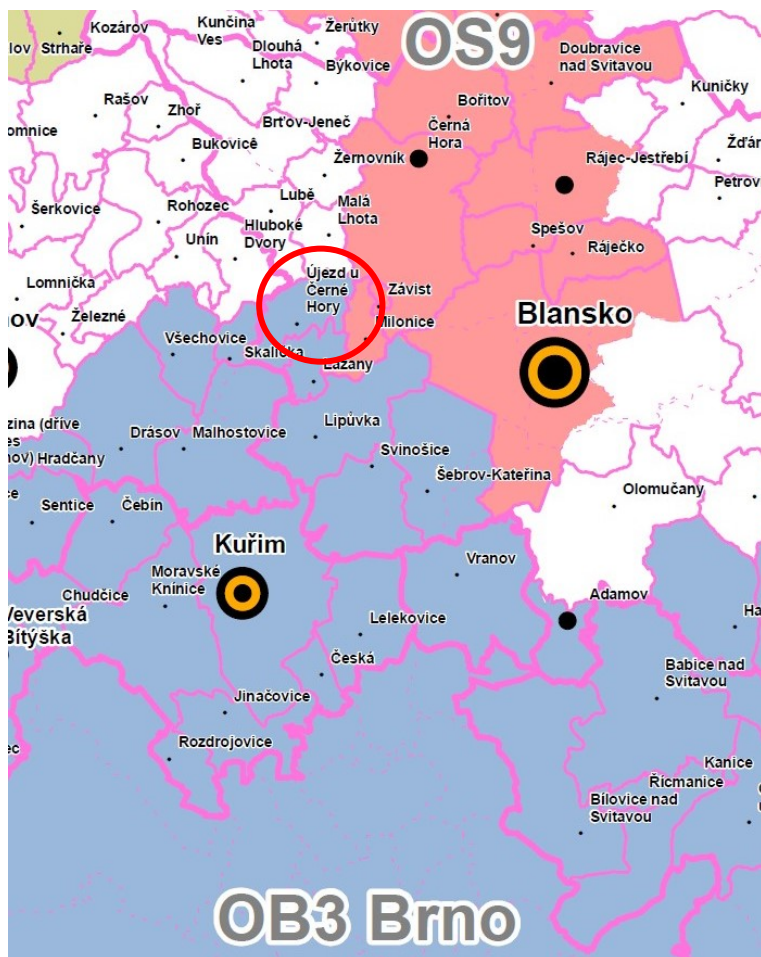
Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, centra osídlení (B)

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

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

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

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



Výřez z výkresu I.1 – Výkres uspořádání území kraje

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

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

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být provedeno (D)

„ZÚR JMK stanovují požadavky zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability“. Územní plán Újezd u Černé Hory a návrh změny č.1 reagují na tyto požadavky zpřesnění.

Dopravní infrastruktura

Cyklistická doprava

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

Technická infrastruktura

TEP05 VTL plynovod Kralice – Bezměrov; úsek severně od Brna

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

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

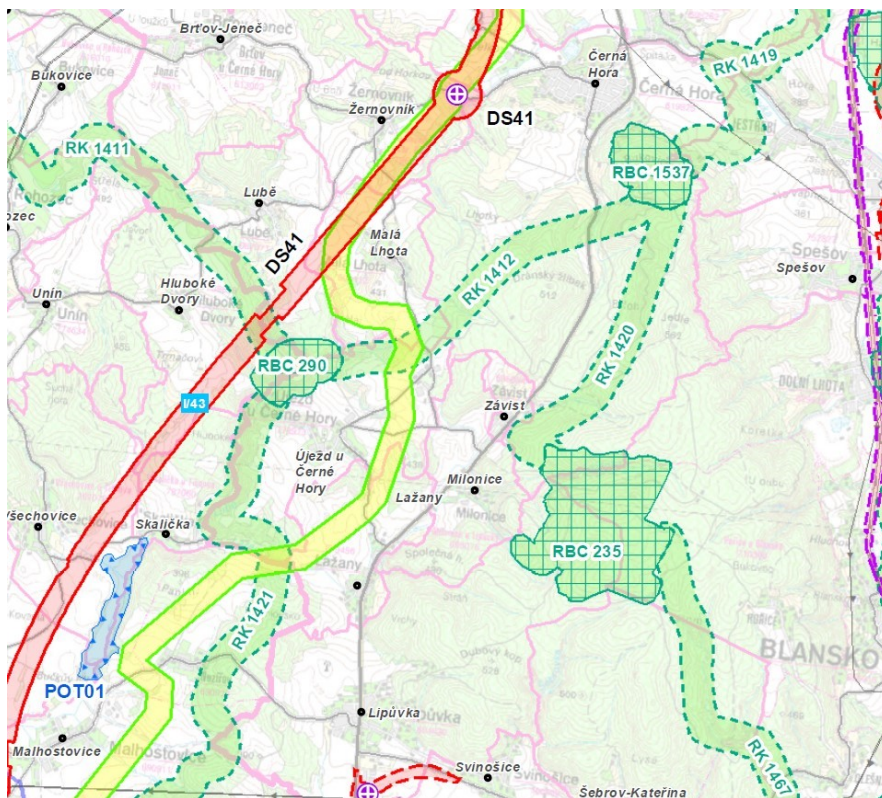
Dle Aktualizace č. 4 byl v PUR ČR tento koridor zrušen, z ustanovení § 31 odst. 4 ve spojení s § 41 odst. 5 stavebního zákona plyne, že záměr TEP05 nelze nadále na základě ZÚR JMK v územních plánech vymezovat.

Územní systém ekologické stability

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

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

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



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

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

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

Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

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

Požadavky na uspořádání a využití území:

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

Úkoly pro územní plánování:

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

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

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

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

Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

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

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

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

Požadavky na uspořádání a využití území

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

Úkoly pro územní plánování

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

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

Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

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

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

- veřejná infrastruktura

Požadavky na uspořádání a využití území

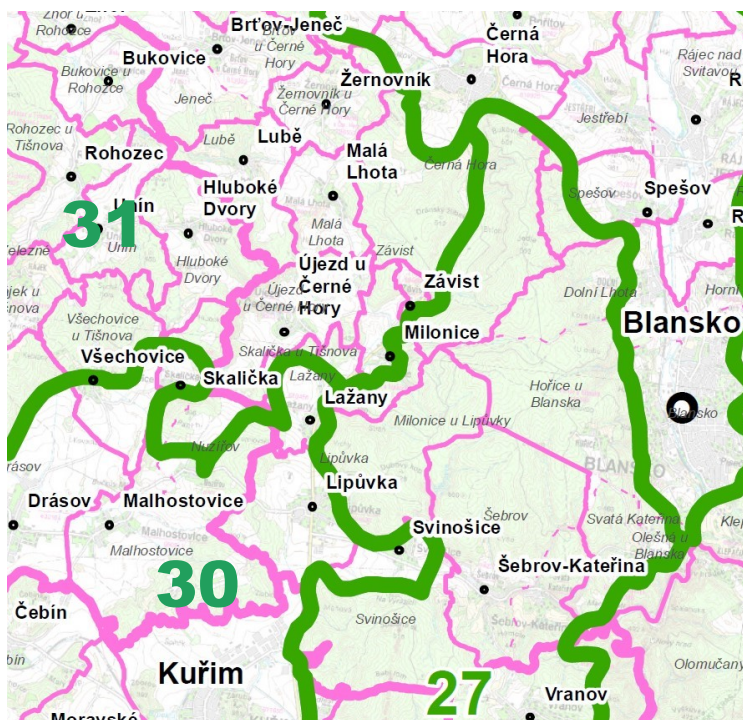
- podporovat obslužnost veřejnou infrastrukturou;

Úkoly pro územní plánování

- vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

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

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



Výřez z výkresu I.3 – Výkres krajiny

Krajinný celek č. 30 Tišnovsko - ivančický

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

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

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

Požadavky na uspořádání a využití území:

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

Úkoly pro územní plánování:

- Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.
- Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Krajinný celek č. 31 Kunštátsko - nedvědícký

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

- harmonická lesní krajina s hlubokým údolím Svratky s prostorově velmi pestrým způsobem využití;
- krajina hodnotných pohledů a pohledových horizontů;

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

Úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy;
- b) vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb;
- c) na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

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

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (G)

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

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

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

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

Požadavky na koordinaci ploch a koridorů

ÚSES

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

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

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

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

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

Požadavky na koordinaci územních rezerv

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

Požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí

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

3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

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

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

Technická infrastruktura

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

Cyklistická doprava

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

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

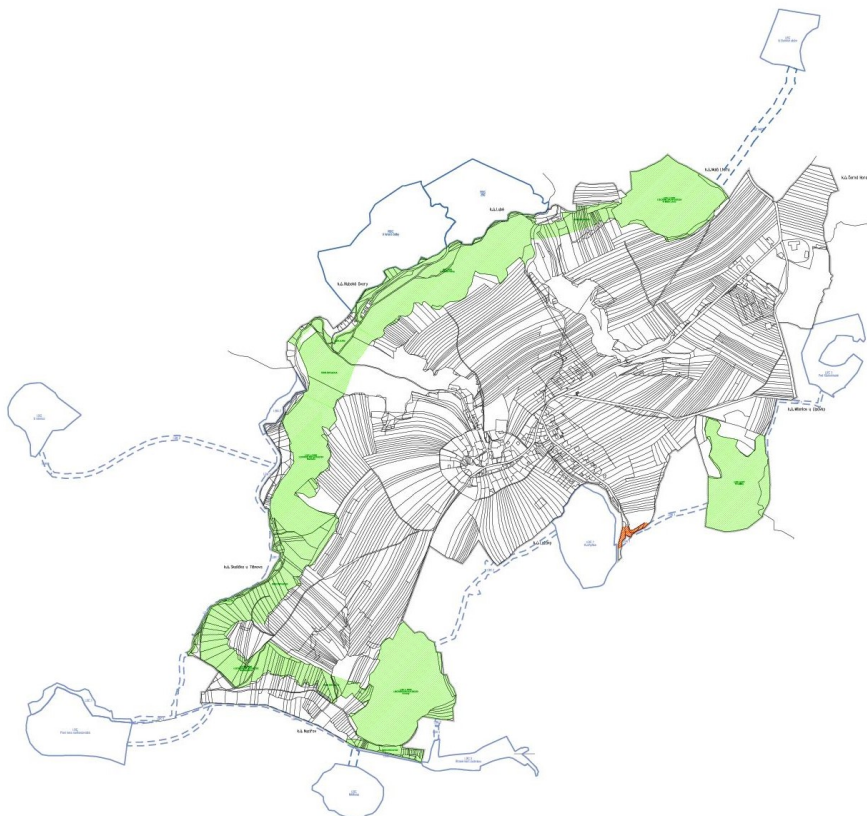
Územní systém ekologické stability

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

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

Návaznosti místní úrovně ÚSES:

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



Koordinace ÚSES ve vztahu k okolním obcím

4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle §55b SZ

Návrh změny byl v souladu s §55b stavebního zákona zaslán jednotlivě níže uvedeným dotčeným orgánům a krajskému úřadu:

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno
2. Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí
3. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství
4. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče
5. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Blansko, Poříčí 18, Blansko
6. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko
7. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko
8. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, Brno
9. ObÚ Brno, Cejl 13, 601 42 Brno
10. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, Praha 1
11. Ministerstvo dopravy, Nábřeží L.Svobody 12/1222, Praha1.
12. Ministerstvo obrany - Sekce nakládání s majetkem MO, odbor ochrany územních zájmů, a státního odborného dozoru, Tychonova 1, Praha 6
13. Ministerstvo životního prostředí, vršovická 1442/65, Praha 10

1.1 Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánu a stavebního řádu, Brno

Dne 15.12.2023 Pořizovatel obdržel od Krajského úřadu Jihomoravského kraje dále jen (KrÚ JMK) oznámení pod č.j. JMK 180131/2023, že koordinované stanovisko dle § 4 odst. 7 stavebního zákona nelze vydat z důvodu nesouhlasného stanoviska odboru životního prostředí. Stanoviska příslušných dotčených orgánů v rámci krajského úřadu tak byly doručeny jednotlivě.

Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku vydaného KrÚ JMK Odborem životního prostředí doručené dne 13.12.2023 pod č.j. JMK 179840/2023, byl návrh doplněn o požadované a dotčenému orgánu byla dne 26.01.2024 zaslána žádost o doplňující stanovisko z hlediska zákona č. 334/1992 sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů pod č.j. MBK 4067/2024. Dne 05.02.2024 následně Pořizovatel obdržel přehodnocení stanoviska pod. č.j. JMK 19991/2024 na souhlasné stanovisko.

1.1.1 Stanovisko odboru životního prostředí

(stanovisko doručeno 13.12.2023)

Obsah dílčích změn:

- 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 (rozdělení plochy B/2,5 na dvě plochy BV/2,5 a BV/1,5)
- U10 přepracování ÚP do jednotného standardu územně plánovací dokumentace

Návrh změny č. 1 byl zpracován na základě pokynů pro zpracování návrhů změn ÚP Újezd u Černé Hory, označených U1, U4 až U10, které byly součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Újezd u Černé Hory schválené usnesením č. 04/02/23 přijatým Zastupitelstvem obce Újezd u Černé Hory na zasedání dne 03.04.2023. Ve Zprávě o uplatňování bylo uvedeno, že změny budou pořizovány zkráceným postupem podle §55 až 55c stavebního zákona. Vyhodnocení vlivu změny na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno. Návrh změny č. 1 neobsahuje prvky náležející regulačnímu plánu.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad dle § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, uplatňuje k „Návru změny č. 1 územního plánu Újezd u Černé Hory“ následující stanoviska:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen zákon o ochraně ZPF):

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a **v souladu s § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje nesouhlasné stanovisko k „Návru změny č. 1 územního plánu Újezd u Černé Hory“.**

V předloženém odůvodnění návrhu změny ÚP je v kap. 13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa uvedeno:

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

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

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

Předložený návrh změny ÚP však obsahuje dílčí změny, které jednoznačně vykazují zábor ZPF. Jelikož je stanovisko z hlediska zájmu ochrany ZPF uplatňováno vždy ke konkrétnímu funkčnímu využití na základě řádného prokázání potřeby a nezbytnosti navrhovaného nezemědělského využití, nelze akceptovat absenci tabelárního a grafického vyhodnocení ploch, ani absenci řádného prokázání potřeby a nezbytnosti navrhovaného nezemědělského využití.

Vzhledem k uvedeným nedostatkům je k předloženému návrhu změn uplatněno nesouhlasné stanovisko.

Vyhodnocení:

Pořizovatel oslovil projektanta, aby doplnil a dohodnul požadované s KÚ JmK. Následně bylo dne 05.02.2024 doručeno přehodnocení stanoviska:

„Návrh změny č. 1 územního plánu Újezd u Černé Hory“ – přehodnocení stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí podle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon ve znění účinném do 31.12.2023).

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen OŽP) vydal k „Návru změny č. 1 územního plánu Újezd u Černé Hory“ stanovisko dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v rámci veřejného projednání, pod č. j. JMK 179840/2023 ze dne 12.12.2023. V tomto stanovisku OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, uplatnil k Návrhu změny č. 1 územního plánu Újezd u Černé Hory nesouhlasné stanovisko k navrhovaným změnám.

Dne 26.01.2024 obdržel OŽP žádost Městského úřadu Blansko o přehodnocení shora citovaného stanoviska k Návrhu změny č. 1 územního plánu Újezd u Černé Hory v bodě 1. tohoto stanoviska.

Městský úřad Blansko současně doručil upravenou dokumentaci, ve které doplnil kapitolu č. 13 odůvodnění „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa“.

Na základě předloženého doplněného vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF posoudil OŽP předloženou žádost pořizovatele a své stanovisko uplatněné k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Újezd u Černé Hory“ pod č. j. JMK 179840/2023 ze dne 12.12.2023 mění v bodě 1. takto:

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „zákon o ochraně ZPF“):

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Újezd u Černé Hory“. K navrhované změně U6 nemá orgán ochrany ZPF krajského úřadu připomínky. Jedná se o zrušení zastavitelné plochy pro občanské vybavení, plocha má být i nadále součástí stabilizované plochy veřejného prostranství. Stávající využití předmětného pozemku p. č. 271/1 v k. ú. Újezd u Černé Hory jako veřejného prostranství je z hlediska druhu pozemku (trvalý travní porost) v souladu s podmínkami využití ploch VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ – PU.

Orgán ochrany ZPF krajského úřadu akceptuje i navrhovanou změnu U7 – zrušení rezervy pro bydlení v lokalitě „Humna II“ a s tím související rozšíření zastavitelné plochy „Humna I“, označené v ÚP indexem BV/1,5. Z hlediska záboru ZPF je plocha pozemků, o které bude lokalita „Humna I“ takto rozšířena, v kontextu vyhodnocení záboru ZPF dle Územního plánu z roku 2008 a v té době platné metodiky vyhodnocení záborů ZPF, určena pro využití jako zahrady.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že u návrhu změny č. 1 územního plánu Újezd u Černé Hory nebyl shledán rozpor se základními zásadami ochrany ZPF, vyplývajícími z § 4 zákona a lze jej tak z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat.

V ostatních částech zůstává stanovisko OŽP č. j. JMK 179840/2023 ze dne 12.12.2023 v platnosti.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Újezd u Černé Hory“ v tom smyslu, že k němu nemá připomínky.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší:

OŽP jako dotčený orgán příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návrhu změny č. 1 územního plánu Újezd u Černé Hory“ stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace nemá k předloženému návrhu připomínky. Pouze upozorňuje na to, aby umístění výroby a obytné zástavby bylo provedeno tak, aby emise z případných výrobních zařízení nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí. Dokumentace změny byla již po společném jednání upravena ve smyslu upozornění. Plochy zemědělské výroby jsou ponechány ve stávajícím rozsahu a umístění a je pro ně stanovena všeobecná podmínka zajišťující snížení negativních dopadů činnosti na okolí zemědělských areálů např. návrhem „odclonění“ areálů izolační zelení, jejíž umístění je nově zahrnuto v přípustném využití daných ploch.

4. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon):

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Blansko, OŽP.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

5. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon):

OŽP není věcně příslušný orgán státní správy lesů.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

6. 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)

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí uplatnil stanovisko z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí dne 10.01.2023 pod č. j. JMK 5305/2023, k předloženému návrhu změny územního plánu již nemá žádné připomínky.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

7. Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií)

OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle § 49 odst. 2 zákona o prevenci závažných havárií uplatňuje k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Újezd u Černé Hory“ – stanovisko podle § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.“ v tom smyslu, že při uplatňování „Návrhu změny č. 1 územního plánu Újezd u Černé Hory“ není potřeba zohledňovat žádná plošná omezení. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, respektive zde není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny “A” a ani do skupiny “B”.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

8. Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen „zákon o odpadech“) a obecně závazné vyhlášky Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhláší závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016–2025:

OŽP jako dotčený orgán odpadového hospodářství příslušný dle § 102 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech k předloženému „Návrhu změny č. 1 územního plánu Újezd u Černé Hory“ nemá připomínky. Současně krajský úřad upozorňuje na kompetenci obecního úřadu obce s rozšířenou působností dle § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

1.1.2 Stanovisko odboru dopravy
(stanovisko doručeno 12.12.2023)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy za použití ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) uplatňuje v řízení dle § 55b odst. 2 stavebního zákona následující stanovisko k návrhu změny ÚP a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujícího požadavku:

1. Plochy, ve kterých jsou vedeny silnice III. třídy, budou v návrhu změny ÚP č. 1 řešeny jako stávající plochy „DOPRAVA SILNIČNÍ – DS“.

Odůvodnění

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK a § 4 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

1. V platném ÚP Újezd u Černé Hory (r. 2008) jsou silnice III. třídy vedeny jednotně v plochách stávající dopravní infrastruktury „DS“. V předloženém návrhu změny č. 1 ÚP Újezd u Černé Hory jsou silnice III. třídy vedeny částečně v plochách „DOPRAVA SILNIČNÍ - DS“ a převážně v nespécifikovaných „bílých“ plochách. Změna způsobu vymezení ploch pod silnicemi III. třídy není v návrhu změny ÚP nikterak odůvodněna, z obsahu změny č. 1 ÚP Újezd u Černé Hory lze usuzovat, že souvisí se změnou „U10“, tj. převodem ÚP do jednotného standardu ÚPD. Dle KN jsou silnice III. třídy na k.ú. Újezd u Černé Hory vedeny po pozemcích se způsobem využití „silnice“. Návrh změny č. 1 ÚP Újezd u Černé Hory musí být opraven tak, aby silnice III. třídy byly vedeny v plochách „DOPRAVA SILNIČNÍ - DS“, tj. v souladu s platným ÚP Újezd u Černé Hory a požadavky jednotného standardu.

Vyhodnocení:

V grafické části návrhu ÚP jsou znázorněny pouze plochy, ve kterých dochází ke změně jejich vymezení. Označení a vymezení ostatních ploch zůstává zachováno stávající. Plochy pod vedením předmětných silnic III. třídy na k.ú. Újezd u Černé Hory jsou nadále DS – doprava silniční, což se projeví ve výkresech úplného znění ÚP.

1.2 Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí

Stanovisko neuplatnil.

Dne 14.2.2023 byl návrh konzultován s referentem zajišťující koordinální stanovisko OŽP MěÚ Blansko, který Pořizovateli sdělil, že OŽP MěÚ Blansko nemá k předloženému návrhu změny č. 4 žádné připomínky a stanovisko tedy nebude uplatňovat.

1.3 Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství

Stanovisko neuplatnil.

Záměr byl s tímto dotčeným orgánem osobně konzultován před veřejným projednáním. K návrhům změn nemá připomínky.

1.4 Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče

(stanovisko doručeno 13.11.2023)

K výše uvedenému návrhu změny č. 1 Územního plánu Újezd u Černé Hory, zahrnující dílčí změny U1, U4 až U10, vydáváme jako příslušný orgán státní památkové péče dle § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů souhlasné stanovisko.

Odůvodnění

V katastrálním území Újezd u Černé Hory se nachází čtyři kulturní památky registrované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (kostel Všech svatých, soubor křížů u kostela, fara, kříž a socha sv. Jana Nepomuckého na návsi) a několik památek místního významu. Charakter navrhovaných změn ani jejich poloha však žádnou z nich prakticky neovlivní.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

1.5 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Blansko

Stanovisko neuplatnil.

1.6 Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko

Stanovisko neuplatnil.

1.7 Krajská hygienická stanice JMK, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko

(stanovisko doručeno 06.12.2023)

S návrhem změny č. 1 územního plánu Újezd u Černé Hory, zahrnující změny U1, U4 – U10 pořizované zkráceným způsobem k veřejnému projednání souhlasí.

Odůvodnění:

Návrh změny č. 1 byl zpracován na základě pokynů pro zpracování návrhů změn ÚP Újezd u Černé Hory, označených U1, U4 až U10, které byly součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Újezd u Černé Hory schválené usnesením č. 04/02/23 přijatým Zastupitelstvem obce Újezd u Černé Hory na zasedání dne 03.04.2023.

Ve Zprávě o uplatňování bylo uvedeno, že změny budou pořizovány zkráceným postupem podle §55 až 55c stavebního zákona. Vyhodnocení vlivu změny na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno. Návrh změny č. 1 neobsahuje prvky náležející regulačnímu plánu.

K Návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Újezd u Černé Hory s pokyny pro zpracování návrhů změn vydal orgán ochrany veřejného zdraví stanovisko dne 2. ledna 2023 pod č.j. KHSJM 00089/2023//BK/HOK s uvedením požadavku na ochranu veřejného zdraví na úseku ochrany před hlukem. Doplněný text v tomto smyslu je uveden v kap f) Stanovení podmínek na využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde se nově vkládá oddíl – Ochrana zdraví obyvatel.

Předkládanou změnu č.1 ÚP Újezd u Černé Hory pro veřejné projednání zpracoval Ing. arch. Zbyněk Pech, autorizace ČKA 00 161, atelier ERA, Soběšická 241/27, Brno, č. smlouvy 1/2023.

Za předpokladu důsledného respektování a splnění podmínek na ochranu veřejného zdraví je předpoklad pro naplnění cílů územního plánování vyplývajících z ustanovení § 18 stavebního zákona, a to m.j. vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

1.8 Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, Brno

Stanovisko neuplatnil. Záměry řešené změnou se netýkají ochrany zájmů sledovaných tímto dotčeným orgánem. Ve správním území Újezd u Černé Hory nejsou evidovány žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území.

1.9 ObÚ Brno, Cejl 13, Brno

Stanovisko neuplatnil. Záměry řešené změnou se netýkají ochrany zájmů sledovaných tímto dotčeným orgánem. Ve správním území Újezd u Černé Hory nejsou evidovány žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území.

1.10 Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, Praha 1

Stanovisko neuplatnil.

1.11 Ministerstvo dopravy, Nábřeží L. Svobody 12/1222, Praha 1.

Stanovisko neuplatnil. Záměry řešené změnou č. 1 se netýkají ochrany zájmů sledovaných tímto dotčeným orgánem.

1.12 Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů Brno, Svatoplukova 84, Brno

(stanovisko doručeno 28.11.2023)

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 55 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci.

Požadujeme pouze v koordinačním výkresu opravit název vymezeného území Ministerstva obrany, místo „ochranné pásmo radiolokačního zařízení MO“ uvést „koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby“, aby byl v souladu s textovou částí odůvodnění (kapitola Limity využití území – Zvláštní zájmy Ministerstva obrany, str. 24).

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO.

Vyhodnocení:

Požadavek bude zohledněn, jedná se pouze o formální úpravu.

1.14 Stanovisko krajského úřadu dle §55b odst.4

(stanovisko ze dne 27.03.2024)

1. Základní údaje o návrhu změny č. 1 ÚP Újezd u Černé Hory

Pořizovatel: Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad

Projektant: Ing. arch. Zbyněk Pech, Atelier ERA, Soběšická 27, 614 00 Brno

Datum zpracování: 10/2023

Řešené území: správní území obce Újezd u Černé Hory

2. Posouzení návrhu změny č. 1 ÚP Újezd u Černé Hory z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A) Dle Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) v platném znění patří území části obcí z ORP Blansko (obce ve střední, jihovýchodní a jihozápadní části) do metropolitní rozvojové oblasti OB3 – Brno. Jedná se o území s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností a dalších aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem (TŽK). Některé z obcí ORP Blansko mimo rozvojovou oblast leží na rozvojové ose OS9 Brno – Svitavy/Moravská Třebová, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty – silnici I/43, koridor připravované kapacitní komunikace SD20 a I. TŽK Česká Třebová – Brno. Obec Újezd u Černé Hory je dopravně napojena na silnici I/43 přes správní území sousedních obcí Lažany a Milonice, kterými tato silnice prochází.

Území obce je nově součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. ÚP Újezd u Černé Hory je v souladu s kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách v území stanovenými v PÚR ČR pro specifickou oblast SOB9, mimo jiné vytváří podmínky pro zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, a pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody v zastavěných územích a zastavitelných plochách. Zastavitelné plochy řešené změnou č.1 a řešení odkanalizování obce nemají na problematiku ohrožení území suchem dopad.

V ÚP a v návrhu změny jsou respektovány či řešeny obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kapitoly 2 PÚR ČR, zejména dle článku (14) priorit (tj. ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území), článku (16) priorit (tj. komplexní řešení území se zohledněním požadavků na kvalitu života a hospodářský rozvoj území) a článku (30) priorit (tj. úroveň technické infrastruktury). Z PÚR ČR nevyplývají pro území obce konkrétní požadavky na rozvoj dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu. Změna nenavrhuje žádné skutečnosti, které by byly v rozporu s prioritami či záměry stanovenými a vymezenými v PÚR ČR.

KrÚ upozorňuje, že vládou České republiky byla dne 07.02.2024 usnesením č. 89/2024 schválena Aktualizace č. 7 PÚR ČR, která je závazná od 01.03.2024. Z Aktualizace č. 7 PÚR ČR nevyplývají pro návrh změny č.1 ÚP Újezd u Černé Hory nové požadavky, informaci o Aktualizaci č. 7 je však třeba doplnit do textové části odůvodnění návrhu změny.

B) Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“), které byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 05.10.2016, účinnosti nabyly dne 03.11.2016, jsou v současnosti platné ve znění Aktualizací č. 1 a č. 2, které nabyly účinnosti dne 31.10.2020. ÚP Újezd u Černé Hory nabyl účinnosti dne 10.08.2008, byl tedy vydán před nabytím účinnosti ZÚR JMK. Při zpracování návrhu změny proto bylo prověřeno a upraveno řešení ÚP Újezd u Černé Hory z hlediska souladu s platným zněním ZÚR JMK, uvedení ÚP Újezd u Černé Hory do souladu se ZÚR JMK je jedním z předmětů této změny.

ÚP Újezd u Černé Hory ve znění změny č. 1 je v souladu s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenými v ZÚR JMK, podporuje zejména naplňování a bodu (9) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou) a bodu (14) priorit (tj. podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území).

Dle zpřesnění v ZÚR JMK je správní území obce Újezd u Černé Hory součástí metropolitní rozvojové oblasti OB3 – Brno; platný ÚP včetně navržené změny splňuje relevantní požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovené pro rozvojovou oblast OB3.

ZÚR JMK nevymezují na území obce žádné plochy nebo koridory pro záměry technické a dopravní infrastruktury, včetně dopravy cyklistické. Území je dotčeno prvky nadmístního ÚSES – jedná se o regionální biocentrum RBC 290 U Krkaté báby a regionální biokoridory RK 1412 a RK 1421. Návrh změny č. 1 ÚP Újezd u Černé Hory zpřesňuje vymezení územně příslušných partií regionálního biocentra RBC 290 U Krkaté báby a regionálních biokoridorů RK 1412 a RK 1421, přičemž v návaznostech zohledňuje řešení ÚSES na území sousedních obcí (ÚP Malá Lhota, ÚP Lubě, ÚP Hluboké Dvory, ÚP Skalička, ÚP Malhostovice).

ÚP Újezd u Černé Hory v dosavadním znění i jeho změna č. 1 splňují relevantní požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR JMK pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Správní území obce přísluší dle kapitoly F ZÚR JMK do krajinných celků č. 31 – Kunštátsko-nedvědícký (téměř celé území) a č. 30 – Tišnovsko-ivančický (nepatrná jižní část katastru obce). Řešení ÚP Újezd u Černé Hory a jeho změny č. 1 odpovídá požadavkům na uspořádání a využití území a úkolům pro územní plánování stanoveným ZÚR JMK pro tyto krajinné celky.

3. Posouzení návrhu změny č. 1 ÚP Újezd u Černé Hory z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Změna č. 1 územního plánu Újezd u Černé Hory je pořizována v souladu s platnou legislativou zkráceným postupem pořizování. Zpracována je na základě „Zprávy o uplatňování Územního plánu Újezd u Černé Hory s pokyny pro zpracování návrhů změn, období 04/2015 – 04/2022“ schválené usnesením č. 04/02/23 přijatým Zastupitelstvem obce Újezd u Černé Hory na zasedání konaném dne 03.04.2023.

Změna č. 1 zahrnuje následující dílčí změny:

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 (rozdělení plochy B/2,5 na dvě plochy BV/2,5 a BV/1,5)

U10 přepracování ÚP do jednotného standardu územně plánovací dokumentace

Změnou je nově vymezena hranice zastavěného území. Dílčí změnou U5 návrh změny zpracoval na základě dokumentace „Odkanalizování obcí Lipůvka, Svinošice, Lažany, Milonice, Závist, Újezd u Černé Hory“ do územního plánu nový způsob odkanalizování obce. Změna je promítnuta do všech obsahových částí územního plánu (využití území, řešení technické infrastruktury, VPS). Změna koncepce odkanalizování obce má z hlediska širších vztahů dopad na koordinaci systému odkanalizování obcí Újezd u Černé Hory a obce Lažany, koordinace je dána uvedenou dokumentací. Mezi obcemi je navrženo vedení výtlačku splaškové kanalizace.

Při zpracování návrhu změny č. 1 byl prověřen soulad ÚP Újezd u Černé Hory se ZÚR JMK a PÚR ČR v platném znění. Zpřesnění záměrů ZÚR JMK v ÚP Újezd u Černé Hory a jeho změně č. 1 je uvedeno výše v bodě 2. tohoto stanoviska. Ostatní dílčí věcné změny řešené změnou č. 1 ÚP Újezd u Černé Hory s výjimkou změny U5 s ohledem na svou polohu a charakter a rozsah nevyžadují koordinaci využívání navazujícího území.

Závěr: KrÚ nemá z hlediska souladu návrhu změny č. 1 územního plánu Újezd u Černé Hory s PÚR ČR a se ZÚR JMK a z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy k návrhu změny připomínky.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

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

Změna obsahuje prověření následujících změn:

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

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

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

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

V rámci změny bylo prověřeno území z hlediska problémů sucha pro specifickou oblast SOB9 v daném území. Územní plán vytváří v rámci stabilizace vodních toků a vodních ploch podmínky pro zvýšení

retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků. Také stabilizace lesních ploch a krajinné zeleně přispívá ke zvýšení přirozené retence srážkových vod v území. Návrh změny nenavrhuje opatření pro zadržení vody krajinně, případně i jiná opatření splňující požadavky řešící problémy sucha.

U4 – změna požadavku prostorové regulace

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

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

U5 – změna koncepce odkanalizování obce

Předmětem řešení změny bude změna koncepce odkanalizování obce.

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

U6 – nová plocha veřejného prostranství

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

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

U7 – vypuštění územní rezervy „Humna II“

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

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

U8 – nové vymezení pásů izolační zeleně

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

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

U9 – úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele

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

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

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

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

U10 – přepracování ÚP do jednotného standardu územně plánovací dokumentace

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

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

Obecné požadavky pro všechny změny

Zastavěné území bude změnami aktualizováno.

Změnou je nově vymezena hranice zastavěného území.

Požadavky dotčených orgánů

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

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

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

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

Krajský úřad Jihomoravského kraje z hlediska zákona o ochraně ZPF.

Návrh změny nevyvolává potřebu záboru ZPF.

10. Odůvodnění navrhovaného věcného řešení

Poznámka

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

Celková koncepce urbanistického návrhu

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

Prostorové uspořádání

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

změna požadavku prostorové regulace

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



Situace - ortofoto



Pohled při vjezdu do obce

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

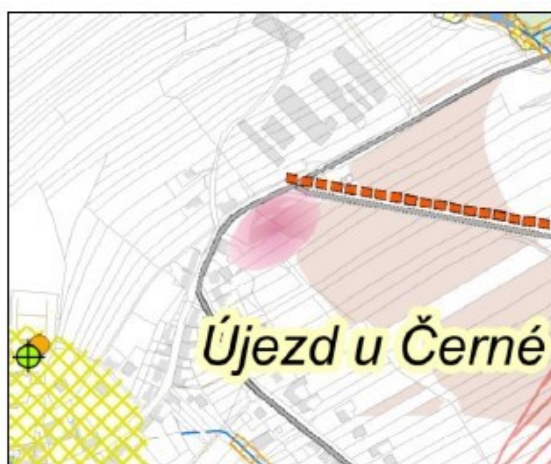
Z hlediska stanovených podmínek prostorového uspořádání je změnou č.1 ÚP Újezd u Černé Hory do Výroku územního plánu přidána podmínka:

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

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

úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele

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



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

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

Bydlení a bytový fond

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

vypuštění územní rezervy „Humna II“

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

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

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

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

Školství a kultura

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

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

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

Výroba a skladování, zemědělská výroba

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

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



Zpracovatel dokumentace požadavky na změnu prověřil a vyhodnotil.

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

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

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

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

Nevyužívané lokality „Brownfields“ v ORP Blansko

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

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

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

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

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

Doporučení vyplývající z uvedeného:

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

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

Požadavky na urbanistickou koncepci

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

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

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

Pozn.: ÚAP ORP Blansko 2020 eviduje jako Brownfield pouze zemědělský areál.

Koncepce veřejné infrastruktury - Vodní hospodářství

Odkanalizování území

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

změna koncepce odkanalizování obce

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Koncepce uspořádání krajiny - Územní systém ekologické stability

Změna č.1 územního plánu Újezd u Černé Hory - U1 uvedení ÚP Újezd u Černé Hory do souladu se ZÚR JMK

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ochrana veřejného zdraví, životní prostředí

Ochrana před hlukem

Změna č.1 územního plánu Újezd u Černé Hory

Požadavky dotčených orgánů

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

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

Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch vymezených v územně plánovací dokumentaci pro situování akusticky chráněných prostorů, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření

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

Ovzduší

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

nové vymezení pásů izolační zeleně

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

Odůvodnění zadání:

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

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

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

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

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

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

Limity využití území

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

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

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

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

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

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

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

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

Grafická část

Standardizované části změny územního plánu

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

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

Jedná se o tyto standardizované jevy:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Změnou č.1 územního plánu Újezd u Černé Hory – U5 není vyvolána potřeba záboru ZPF a jeho vyhodnocení.

Změnou č.1 územního plánu Újezd u Černé Hory – U6 je na návsi z územního plánu vypuštěna zastavitelná plocha pro občanské vybavení. Využití této plochy je stabilizováno jako veřejné prostranství v souladu s dnešním využitím.

Z hlediska záboru ZPF se v této ploše nachází pozemek p.č. 271/1. Druh tohoto pozemku je trvalý travní porost. Tento zemědělský půdní fond má hodnotu BPEJ 34710 s třídou ochrany IV a výměrou 912 m².

Změnou využití území na stávající stav nedochází k potřebě záboru ZPF pro územním plánem z roku 2008 návrhové stavební využití pozemku.

Stávající využití pozemku p.č. 271/1 jako veřejného prostranství je z hlediska druhu pozemku (trvalý travní porost) v souladu s podmínkami využití ploch VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ – PU:

Vymezené plochy veřejných prostranství zajišťují podmínky pro umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a zajišťují podmínky pro jejich užívání.

Přípustné využití:

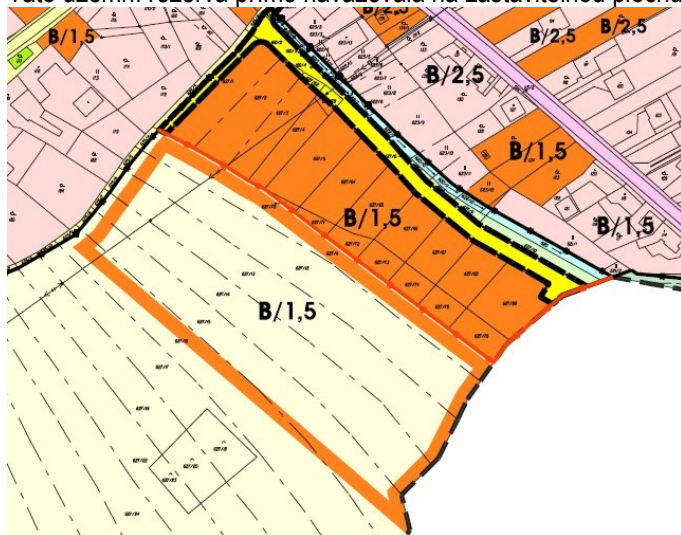
- pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství,
- **parková zeleň, stromořadí, doprovodná zeleň,**

- související pozemky dopravní a technické infrastruktury,
- související zařízení technické infrastruktury.

Změnou č.1 územního plánu Újezd u Černé Hory – U6 dochází ke změně požadavků na zábor ZPF pro stavební plochy. Stabilizace stávajícího využití veřejného prostranství umožňuje zachování ZPF.

Změnou č.1 územního plánu Újezd u Černé Hory – U7 je vypuštění plochy územní rezervy pro bydlení v lokalitě „Humna II“.

Tato územní rezerva přímo navazovala na zastavitelnou plochu bydlení „Humna I“.



Územní plán Újezd u Černé Hory, 2008, výřez výkresu č.2 – Hlavní výkres

Územní plán Újezd u Černé Hory, 2008

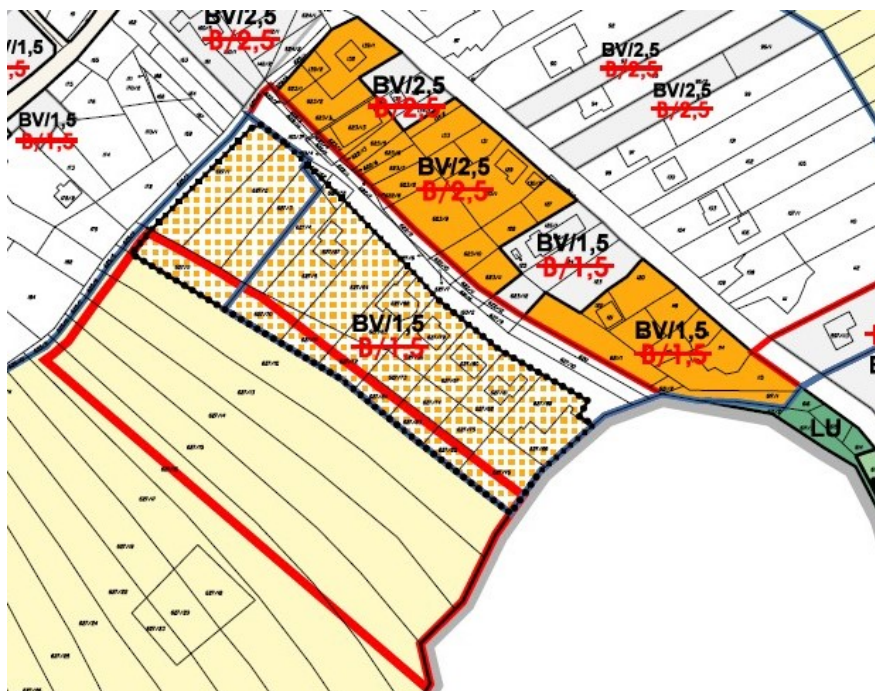
Textová část - Odůvodnění - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond:

„Lokalita 5 - plocha o rozloze 0,638 ha, navazující na hranici současně zastavěného území v jižní části obce, je určena pro výstavbu cca 9 rodinných domů. Jedná se o ornou půdu ve IV. a V. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,638 ha, **zbývající části pozemků funkční plochy bydlení budou využity jako zahrady.** Lokalita leží na odvodněných pozemcích. Před započítáním výstavby bude nutné prověřit funkčnost odvodňovacího zařízení a upřesnit průběh odvodňovacího detailu, aby nedošlo při jeho narušení k podmáčení širší lokality ZPF.“



Územní plán Újezd u Černé Hory, 2008, výřez výkresu č.10 – Předpokládané zábory ZPF

Změnou č.1 byla v rámci obecných požadavků aktualizována hranice zastavěného území.. V případě zastavitelné plochy „Humna I“ byly v souladu s vyhláškou rozšířeny plochy již realizovaného bydlení (využití pozemků, vlastnictví a oplocení). A to do plochy územním plánem 2008 vymezené územní rezervy.



Změna č.1 Územní plán Újezd u Černé Hory - návrh, 2023, výřez výkresu č.2 – Hlavní výkres

Z hlediska záboru ZPF jsou „rozšiřované“ pozemky zastavitelné plochy bydlení, v kontextu vyhodnocení záboru ZPF dle Územního plánu z roku 2008 a v té době platné metodiky vyhodnocení záborů ZPF, určeny pro využití jako zahrady. Z toho důvodu není v rámci změny č.1 provedeno vyhodnocení záboru ZPF pro tuto změnou vymezenou zastavitelnou plochu.

Změnou č.1 – U10 bude územní plán přepracován do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Nově je tak vymezena zastavitelná plocha Bydlení venkovského BV. Vzhledem k úpravě rozsahu plochy z hlediska nového vymezení zastavěného území, změně katastru nemovitostí, změně označení zastavitelné plochy, jde o projednávanou změnu územního plánu.

Změnou č.1 územního plánu Újezd u Černé Hory – U7 není vyvolána potřeba záboru ZPF a jeho vyhodnocení.

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

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

14. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Do lhůty 7 dnů ode dne veřejného projednání nebyly uplatněny námitky.

15. Vyhodnocení připomínek

Do lhůty 7 dnů ode dne veřejného projednání nebyly uplatněny připomínky.

Pořizovatel eviduje stanovisko oprávněného investora firmy GasNet. S.r.o. Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem v tom smyslu, že požaduje opravit formální nesprávnosti v textu:

1. V textové části v odstavci Technická infrastruktura, pododstavec Liniové trasy technické infrastruktury opravte text Trasy plynových rozvodů NTL, na Trasy plynových rozvodu STL. V obci se nachází jen STL plynárenská síť.
2. Do textové části v odstavci Technická infrastruktura, pododstavec Liniové trasy technické infrastruktury vložte k bodu popisující plynárenské zařízení níže uvedenou větu:
„ÚP respektuje stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona.“

Vyhodnocení připomínky:

Nejedná se o připomínku, ale pouze o upozornění na chybu v textu týkající se označení stávajících plynových rozvodů. V příslušné kapitole textové části bude nahrazen text „Trasy plynových rozvodů NTL“ za „Trasy plynových rozvodu STL“. Druhý požadavek na doplnění odstavce s uvedením odkazu na zákon č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona, nelze akceptovat, neboť ve výrokové části ÚP nemůže být uveden konkrétní zákon. Odkaz na tento zákon obsahuje Odůvodnění stávajícího ÚP na str. 27 kapitola 8.6 Limity využití území.

16. Soulad územně plánovací dokumentace s jednotným standardem

Změna č.1 územního plánu Újezd u Černé Hory a Územní plán Újezd u Černé Hory – úplné znění územního plánu po změně č.1 byly na základě vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění zpracována v souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace, jak je definován v § 21a a 21b výše zmiňované vyhlášky. Soulad je prokázán uvedeným dokladem z elektronického kontrolního nástroje ze dne 20.06.2024.

Změna č.1 územního plánu Újezd u Černé Hory

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 582557 spuštěn v 2024-06-20 07:07:43

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1 Status: OK

Varování: Tabulka UzemiPrvkyRP je prázdná

Varování: Tabulka PlochyRZV je prázdná

Varování: Tabulka ZastaveneUzemi je prázdná

Varování: Tabulka UzemniRezervy je prázdná

Varování: Tabulka KoridoryP je prázdná

Varování: Tabulka KoridoryN je prázdná

Varování: Tabulka PlochyZmen je prázdná

Varování: Tabulka PlochyPodm je prázdná

Varování: Tabulka VpsVpoAs (linie) je prázdná

Varování: Tabulka USES je prázdná

Varování: Tabulka SystemSidelniZelene je prázdná

Varování: Tabulka SystemVerProstr je prázdná

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - UzemiPrvkyRP (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryP (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (linie) -----

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - SystemSidelniZelene (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - SystemVerProstr (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA VRSTEV V DXF -----

----- KONTROLA RASTRŮ -----

----- KONTROLA TEXTŮ -----

Status: OK

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 582557 ukončen v 2024-06-20 07:08:17

Status: Varování

Statut varování je způsoben skutečností, že dané vrstvy nebyly v rámci zpracování Změny vytvořeny, tedy nebyly ani vloženy do kontrolního nástroje. Nejedná se o chybu.

Územní plán Újezd u Černé Hory – úplné znění územního plánu po změně č.1

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 582557 spuštěn v 2024-06-20 07:07:02

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1 Status: OK

Varování: Tabulka UzemiPrvkyRP je prázdná

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 183 Status: OK

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 9 Status: OK

Varování: Tabulka UzemniRezervy je prázdná

Varování: Tabulka KoridoryP je prázdná

Varování: Tabulka KoridoryN je prázdná

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 21 Status: OK

Varování: Tabulka PlochyPodm je prázdná

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 7 Status: OK

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs (linie): 19 Status: OK

Počet prvků v tabulce USES : 15 Status: OK

Varování: Tabulka SystemSidelniZelene je prázdná

Varování: Tabulka SystemVerProstr je prázdná

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - UzemiPrvkyRP (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryP (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (linie) -----

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - SystemSidelniZelene (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - SystemVerProstr (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI -----

Status: OK

----- KONTROLA VRSTEV V DXF -----

----- KONTROLA RASTRŮ -----

----- KONTROLA TEXTŮ -----

Status: OK

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 582557 ukončen v 2024-06-20 07:07:42

Status: Varování

Statut varování je způsoben skutečností, že dané vrstvy nebyly v rámci zpracování ÚP v úplném znění vytvořeny, tedy nebyly ani vloženy do kontrolního nástroje. Nejedná se o chybu.

POUČENÍ:

Proti Změně č. 1 Územního plánu Újezd u Černé Hory, zahrnující dílčí změny označené U1, U4 – U10 vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....
Ing. Martin Ambrož
místostarosta obce

.....
Ing. Lukáš Nehyba
starosta obce