



# ÚZEMNÍ PLÁN MODŘICE

## NÁVRH ZADÁNÍ

Pořizovatel: Městský úřad Modřice, Majetkový odbor  
Červen 2013

## OBSAH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MODŘICE:

ÚVOD .....	1
a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; .....	2
. Tyto požadavky jsou dále upřesněny a doplněny v členění na požadavky na: .....	5
a.1 Urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch .....	5
a.2 Koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn .....	6
a.3 Koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.....	10
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit .....	11
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....	11
d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	12
e) Případný požadavek na zpracování variant řešení .....	12
f) Požadavky na uspořádání obsahu nártu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	12
g) Požadavky na vyhodnocení předpoklád. vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.	15
ZÁVĚR .....	16

## ÚVOD

Správní území města Modřice je tvořeno jedním katastrálním územím, a to k. ú. Modřice. Město Modřice má v současné době platný územní plán sídelního útvaru Modřice (dále jen ÚPN SÚ Modřice), který byl schválen Zastupitelstvem města Modřice dne 25. 10. 1995. Závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou města Modřice, která nabyla účinnosti dne 10. 11. 1995. Následně byly zpracovány, projednány a schváleny Zastupitelstvem města Modřice změny č. II., III., IV., V., a jejich závazné části byly vyhlášeny obecně závaznou vyhláškou. Změny č. VII., VIII. a aktualizace změny č. I. byly vydány Zastupitelstvem města Modřice formou opatření obecné povahy a všechny jsou účinné.

Vzhledem k současným potřebám a požadavkům města Modřice a zejména z důvodu změny legislativy, respektive vydání nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zejména pak jeho poslední novely účinné od 1. 1. 2013, rozhodlo Zastupitelstvo města Modřice o pořízení nového územního plánu na svém zasedání dne 10. 6. 2013 usnesením č. 12/2013 a jako spolupracujícího zastupitele určilo starostu, Ing. Josefa Šišku.

Rozvoj města Modřice doposud probíhal v souladu s platným ÚPN SÚ Modřice a jeho platnými změnami s tím, že navržené plochy bydlení byly téměř vyčerpány a zájem o rozvojové plochy výrobních a skladových areálů překonal předpoklady.

Hlavní teze rozvoje města:

- Vycházet z polohy města Modřice v přímé návaznosti na město Brno a podpořit výhodné a kladné stránky této vazby a eliminovat negativní vlivy plynoucí z této polohy,
- navrhnout rozvoj města tak, aby byla zajištěna co nejvhodnější a neoptimálnější skladba jednotlivých funkčních ploch,
- doplnit a rozšířit plochy pro sport, zejména rekreační, i pro další formy rekreace,
- vyhodnotit stávající a navrhnout nové plochy pro bydlení, usilovat o zvelebení města navržením úprav veřejných prostranství a doplněním ploch veřejné zeleně,
- posoudit dopravní situaci ve městě, zejména s ohledem na nadřazenou silniční síť,
- podpořit zlepšení krajinného rázu např. v souvislosti s návrhem řešení protierozních opatření,
- vyhodnotit stávající plochy podnikatelských aktivit a případně navrhnout jejich další rozvoj,
- vyhodnotit podmínky životního prostředí včetně doplnění návrhu na opatření směřujících k eliminaci případných negativních vlivů působících ve vlastním i širším zájmovém území,
- držet zásadu udržitelného rozvoje sídla spočívajícího ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Návrh územního plánu Modřice (dále jen ÚP Modřice) bude pořizován, zpracován a projednáván v souladu s novelizovaným stavebním zákonem a současně i s jeho novelizovanými prováděcími vyhláškami.

Pořizovatelem územního plánu je přímo Městský úřad Modřice, majetkový odbor, a to ve smyslu ust. § 6 odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Rozloha řešeného území je celkem cca 1005 ha a je tvořeno jedním katastrálním územím - k. ú. Modřice; město Modřice mělo k 31. 12. 2012 celkem 4809 obyvatel.

Návrh zadání ÚP je zpracován na základě dostupných podkladů, a to platného územního plánu sídelního útvaru schváleného v roce 1995 a jeho platných změn, a bylo také využito zpracovaného konceptu z roku 2009.

Dále zpracování návrhu zadání ÚP Modřice vychází z Politiky územního rozvoje ČR schválené usnesením vlády ČR ze dne 20. července 2009 a z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Šlapanice v roce 2008 a aktualizovaných k 19. 12. 2012.

Obsah zadání je zpracován dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (po novele), a věcně vychází z projednaného konceptu územního plánu Modřice (s nedořešenými rozpory a bez schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Modřice).

Z výsledků dosud projednané územně plánovací dokumentace byly majetkovým odborem zpracovány interní "pokyny pro zpracování návrhu územního plánu Modřice", ze kterých se při zpracování návrhu zadání rovněž vycházelo.

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

**Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje na základní koncepci rozvoje území města Modřice**

V politice územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR 2008“), schválené usnesením vlády dne 20. července 2009 č. 929, je území obcí ORP Šlapanice vymezeno jako rozvojová oblast Brno – OB3. Řešené území města Modřice patří do území obcí ORP Šlapanice a toto rozvojová oblast je přímo ovlivněna rozvojovou dynamikou krajského města Brna. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, a to nejen na území města Brna, ale také přímo na území města Modřice. Podporujícím faktorem je zde průtah dálnice D2 a navazující osa OS10 Brno - Břeclav - hranice ČR/Slovensko - (Bratislava) a stávající průtah rychlostní silnice R 52 ve směru Brno - Modřice - Pohořelice - Mikulov - Vídeň.

Z „PÚR 2008“ vyplývají pro územní plán Modřice tyto rámcové požadavky:

- Provéřit vytvoření územních podmínek pro řešení dopravní (silniční) sítě jižně od dálnice D1 v souvislosti s rozvojem komerční zóny Brno - jih.
- Chránit na území města Modřice územní rezervu pro koridor vysokorychlostní dopravy (železniční) - VR 1 Praha - Brno - hranice ČR/Rakousko, respektive SR (- Wien, Bratislava).

Dále respektovat vymezené republikové priority, a to zejména:

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (centrum města, ochrana ZPF I. a II. třídy ochrany).
- Vymezit a chránit ve spolupráci s okolními obcemi a městem Brnem před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (rovněž zelené pásy) v této rozvojové oblasti, na jejímž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností s využitím její přirozené obnovy. Cílem je zachování souvislých ploch a pásů nezastavěného území (zejména v bezprostředním okolí města Brna) způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj porostů a zachování prostupnosti krajiny; (Lipská charta, část II a čl. 23 PÚR 2006).

- 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.
- Provéřít účelnost dalšího rozšíření zastavitelných ploch pro občanské vybavení.
- Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi.
- Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje (zejména řešení dopravní infrastruktury nadmístního významu a eliminace vzniklých negativních dopadů na životní prostředí města Modřice).
- Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví; (Lipská charta, část II, bod 2 a čl. 26 PÚR 2006).
- V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmiřování účinků přívalových vod v extravilánu.
- Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, vytvářet podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti okolních obcí a města Brna.
- Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností; (Lipská charta, část I, bod 1).
- Při umísťování veřejné infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny.

#### **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané JMK**

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22. září 2011 a následně byly zrušeny rozsudkem Nejvyššího správního soudu 1 Ao7/2011-527 ze dne 21. června 2012, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení.

V současné době není k dispozici žádná nadřazená územně plánovací dokumentace (ÚPD) vydaná Jihomoravským krajem, pouze jsou k dispozici územně plánovací podklady (ÚPP).

K řešenému územnímu plánu Modřice se vztahují zejména tyto ÚPP:

- Územně analytické podklady (ÚAP) JMK
- ÚAP obce s rozšířenou působností (ORP) Šlapanice
- ÚAP města Modřice
- Průzkumy a rozbory města Modřice, 2007
- Územní studie aglomeračních vazeb města Brna a jeho okolí, atelier ERA, Brno, 2010
- Územní studie v oblasti jihozápadně města Brna, URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO, spol. s r.o., 2008
- Územní studie vymezení cílových charakteristik krajiny JMK (AGERIS 2010)
- Generel dopravy JMK, IKP Consulting Engineers, s.r.o., Praha, 2006
- Studie jihovýchodní tangenty města Brna v rozsahu propojení D1 - D2 - R52, PK OSSENDORF s.r.o., Brno, 2001
- Generel regionálního a neregionálního ÚSES na území Jihomoravského kraje, AGERIS, s.r.o., Brno, 2003

Dalšími podklady jsou:

- Odvětvový podklad orgánů ochrany přírody JMK s názvem „Konceptní vymezení R a NR ÚSES, 2012“.
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací jihomoravského kraje
- Generel odvodnění města Brna, zpracovatel PÖYRY, 2009)
- Studie VRT v úseku Kývalka - Modřice, SUDOP Brno, 11/2006
- Územní studie Moravanské lány II, zpracovatel K4 a.s., červen 2009)
- Územní studie Modřická, zpracovatel UAD Studio s.r.o., březen 2008
- Studie řešení protipovodňových opatření a revitalizace Modřice, zpracovatel Ing. Luděk Halaš, červen 2004

Požadavky na prověření potřeby vymezení ploch a koridorů nadmístního významu:

- Řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) na regionální (R) a nadregionální (NR) úrovni bude vymezen v souladu s odvětvovým podkladem orgánů ochrany přírody JMK s názvem „Konceptní vymezení R a NR ÚSES, 2012“.
- Prověřit možnosti vymezení územní rezervy pro koridor čtyřpruhové silnice I. třídy Jihozápadní tangenty Troubsko (D1/R43) - Rajhrad (R52) s ohledem na jeho přepravní funkci, minimalizaci negativních vlivů na obytnou zástavbu a minimalizaci střetů s limity využití území, a to zejména s ohledem na řešení v k. ú. Modřice.
- Prověřit možnosti vymezení územní rezervy pro koridor čtyřpruhové silnice I. třídy Jižní tangenty Modřice (JZT) - Chrlice (D2) s ohledem na jeho přepravní funkci, minimalizaci negativních vlivů na obytnou zástavbu a minimalizaci střetů s limity využití území, a to zejména s ohledem na řešení v k. ú. Modřice.
- Prověřit možnosti vymezení územní rezervy pro koridor přeložky (obchvat) silnice II/152.
- Prověřit možnost vymezení územní rezervy pro koridor komunikace III/15279 (tzv. Severní obchvat Modřic).
- Prověřit možnost vymezení územní rezervy pro koridor komunikace III/15280 (kolem železniční trati).

### **Cíle zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje města**

Držet zásadu udržitelného rozvoje města Modřice zajištěním souladu všech uvažovaných hledisek, a to jak hledisek životního prostředí, tak hledisek hospodářského a sociálního rozvoje:

- Komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání celého řešeného území dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji tohoto území, a to s přihlédnutím ke společenskému a hospodářskému potenciálu rozvoje;
- vycházet z polohy sídla, jehož celé území se nachází v přímé návaznosti na město Brno, a to zejména při formování koncepce rozvoje města a při formování koncepce uspořádání krajiny;
- navrhnout rozvoj města Modřice tak, aby byla zajištěna co nejvhodnější a neoptimálnější skladba jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití;
- jako celek posoudit koncepci dopravní infrastruktury;
- vytvořit podmínky pro celkové zlepšení krajinného rázu s přihlédnutím k místním podmínkám a zejména pak k podmínkám vytvořeným stávající i nově navrhovanou dopravní infrastrukturou;
- respektovat stanovená opatření vyplývající z Generelu odvodnění města Brna, jež se bezprostředně dotýkají katastrálního území Modřice a vycházet při tom z nově vymezené aktivní záplavové zóny řeky Svatky.

**Tyto požadavky jsou dále upřesněny a doplněny v členění na požadavky na:**

**a.1 Urbanistickou koncepcí, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

Území města bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu obecných požadavků na vymezení ploch (ust. § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) a na plochy s rozdílným způsobem využití (s přihlédnutím k ust. § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.). Plochy s rozdílným způsobem využití bude možno s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit (ust. § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymežovány zejména plochy o rozloze větší než 2 000 m<sup>2</sup>.

V rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

Stávající základní urbanistická koncepce bude zachována.

Urbanistickou koncepcí města Modřice je nutno principiálně zachovat a je potřebné ji v rámci návrhu řešení srozumitelně vymežit, a to zejména s ohledem na stávající urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty.

Bude respektováno centrum města, respektovány jeho dominanty, včetně charakteru navazující zástavby při respektování výškové hladiny stávajících dominant (kostel, radnice, hotel).

Urbanistická koncepce je nejvíce limitována a tím zásadně ovlivněna stávající i výhledovou dopravní infrastrukturou zejména nadmístního významu, a to stávající dálnicí D2 a rychlostní komunikací R52 a dále výhledově územními rezervami pro koridory JT, obchvat II/152, JZT a pro koridor vysokorychlostní dopravy železniční VR 1.

Zastavitelné plochy budou řešeny (zejména vhodným vymezením ploch a stanovenými podmínkami pro jejich využití) tak, aby bylo zajištěno úměrné zahuštění výstavby v jednotlivých částech města, a tím mohly být minimalizovány zábory volné krajiny.

Územní plán Modřice stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud bude možné jej stanovit, dále přípustné využití, nepřípustné využití, případně podmíněně přípustné využití se stanovením konkrétních podmínek).

Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv (pro dopravní a případně technickou infrastrukturu), a to s cílem prověřit možnost budoucího využití a ochranu území pro navrhovaný účel.

V případě potřeby (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) bude stanoveno pořadí změn v území - etapizace.

Dále územní plán stanoví podmínky prostorového uspořádání, zejména z hledisek základních podmínek ochrany krajinného rázu. Jedná se například o výškové regulace zástavby, charakter a strukturu zástavby, o stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití a pod.

Dále se požaduje:

- Vyhodnotit stávající plochy pro bydlení a prověřit potřebu navržení ploch nových, a to zejména s ohledem na stabilizované centrální území města;
- vyhodnotit plochy veřejného občanského vybavení a prověřit potřebu navržení ploch nových (například pro víceúčelovou multifunkční halu v návaznosti na objekt základní školy, plochy pro technické zázemí města Modřice);
- vyhodnotit způsob využití jednotlivých zastavěných území města a prověřit potřebu a možnosti vymezení ploch určených ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen "plochy přestavby");
- usilovat o zvelebení města Modřice navržením úprav veřejných prostranství s doplněním veřejné zeleně (např. s vymezením pozemků pro dětská hřiště);

- vyhodnotit stávající plochy komerčních podnikatelských aktivit a prověřit potřebu a možnosti jejich dalšího rozvoje s tím, že jejich stávající urbanistická koncepce zůstane v podstatě zachována a bude se jednat pouze o jejich úpravy, případně jejich návazné rozšíření;
- vyhodnotit stávající plochy pro sport a rekreaci a prověřit potřebu navržení ploch nových.

Při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití upřednostňovat plochy s polyfunkčním využitím (jako např. plochy smíšené obytné, plochy smíšené výrobní atp.).

## **a.2 Koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn**

### **Dopravní infrastruktura**

V řešení územního plánu Modřice bude prověřena nadřazená silniční a dálniční síť tak, aby byla minimalizována urbanistická i hygienická zátěž města a byla umožněna návaznost sítě krajských silnic i komunikací místních, a to s co největší eliminací bariérových účinků nadřazených komunikačních sítí.

V řešení územního plánu bude na území města Modřice chráněna územní rezerva pro koridor vysokorychlostní dopravy (železniční) - VR 1 Praha - Brno - hranice ČR/Rakousko, respektive SR (- Wien, Bratislava).

Bude prověřena možnost vymezení územní rezervy pro koridor čtyřpruhové silnice I. třídy Jihozápadní tangenty (JZT) Troubsko (D1/R43) - Rajhrad (R52) s ohledem na jeho přepravní funkci, minimalizaci negativních vlivů na obytnou zástavbu a minimalizaci střetů s limity využití území.

Bude prověřena možnost vymezení územní rezervy pro koridor čtyřpruhové silnice I. třídy Jižní tangenty (JT) Modřice (JZT) - Chrlice (D2) s ohledem na jeho přepravní funkci, minimalizaci negativních vlivů na obytnou zástavbu a minimalizaci střetů s limity využití území.

### **Železniční doprava**

Řešeným územím prochází v současné době dvojkolejná elektrifikovaná železniční trať č. 250 Kúty – Brno - Havlíčkův Brod, která je v úseku Břeclav - Brno součástí 1. železničního koridoru (Bratislava) - Břeclav - Brno - Česká Třebová - Praha - Děčín - (-Berlín). Koridor byl upraven na rychlost 160 km/hod. Poloha železniční stanice je stabilizována. Pro zvýšení významu a zájmu o železniční dopravu v rámci integrovaného dopravního systému prověřit zřízení parkování systému P+R (Park&Ride) v blízkosti železniční stanice.

Koridor železniční trati bude v severní části území výhledově rozšířen pro vedení vysokorychlostní trati (VRT), která se v jižní části území odklání západním směrem a je v kolizi s průmyslovým a logistickým areálem CTPark u Bobravy.

Požadujeme upřesnit reálnou šířku koridoru pro vedení VRT a navrhnout využití území do doby realizace tras.

### **Silnice**

V řešení územního plánu Modřice bude prověřeno dořešení (respektive přeřešení) sítě silnic II. a III. třídy s uplatněním kritérií snížení hygienické a dopravní zátěže v obytném území. Plochy, které umožňují stavby a využití obsahující chráněné prostory a které přiléhají k silnicím II. nebo III. třídy, budou navrhovány s podmíněnou využitelností za předpokladu, že budou splněny povinnosti stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací.

Jedná se o tyto silnice II. a III. třídy:

II/152 (Nová Bystřice - Moravské Budějovice - Ivančice - Brno-Slatina), III/15268 (Modřice - ul. Brněnská - doprovodná k I/52 - východ), III/15277 (Přízřenice - doprovodná k I/52 -



západ) III/15278) Modřice - Přízřenice - Horní Heršpice), III/15279 (Modřice - průjezdná), III/15280 (Modřice - průjezdná).

Případné úpravy budou vycházet z Generelu dopravy JMK z roku 2006 a případné úpravy kategorií krajských silnic budou navrhovány podle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008) a budou stanoveny typy MK dle ČSN 736110 pro průjezdné úseky krajských silnic.

Dále se požaduje:

- Bude vymezena územní rezerva pro koridor přeložky (obchvat) silnice II/152 a rozšíření stávající dálnice D2, pro koridor komunikace III/15279 (tzv. Severní obchvat Modřic) a územní rezerva pro koridor komunikace III/15280 (kolem železniční trati).
- U zastávek silniční linkové dopravy budou prověřeny prostorové možnosti řešení zastávek.
- Stávající silnice v případě potřeby upravovat tak, aby byly odstraněny případné dopravní závady a aby byly zlepšeny jejich technické parametry dle zásad ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“.
- V území souvisle zastavěném případné úpravy navrhnout dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“;

#### **Místní komunikace**

Posoudit koncepci dopravní infrastruktury místního charakteru.

Nově navržené komunikace v zastavitelných plochách budou navazovat na stávající síť pozemních komunikací.

Návrhy a úpravy místních komunikací budou prováděny dle zásad ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“.

#### **Pěší doprava**

Prověřit koncepci komunikací pro pěší, a to v rozsahu celého řešeného území.

Prověřit potřeby vybudování chodníků podél průjezdných úseků silnic v rámci města Modřice, a to též s přihlédnutím k dostupnosti místních zastávek IDS.

Pěší doprava bude také řešena i v rámci sítě místních komunikací stávajících i územním plánem navržených.

Řešením územního plánu bude zajištěna dobrá průchodnost sídla i krajiny.

Dále se požaduje:

- Prověřit možnost pěšího propojení napojující průmyslovou zónu v jihovýchodním sektoru řešeného území a průmyslový a logistický areál CTP v jihozápadním sektoru řešeného území;
- prověřit možnosti obnovení a případného doplnění pěších tras v celém řešeném území.

#### **Cyklistické trasy a stezky**

V ÚP Modřice bude prověřeno a následně navrženo napojení sídla na síť cyklotras a cyklostezek s vazbou na rekreační a sportovní zařízení, či kulturní aktivity v blízkém i širším okolí, a to zejména na městskou část Brno-Chrlice, obec Popovice a propojení severní lokality bydlení při ulici Masarykova na stávající cyklotrasu č. 4 Brno-Hevlín (Laa an der Thaya).

#### **Účelové komunikace**

Bude prověřena síť účelových komunikací zejména s ohledem na potřeby zemědělství, cykloturistiky a pěší turistiky.

#### **Doprava v klidu**

Řešit parkování a garážování tak, aby byly zajištěny současné i rozvojové potřeby města. Garáže situovat převážně přímo do objektů bytových a rodinných domů a případně formou

přístaveb k RD. Parkovací stání realizovat na vlastních pozemcích, v plochách veřejných prostranství, v plochách pro občanské vybavení sport a rekreaci a v plochách vymezených pro podnikatelské aktivity a podobně.

### **Hromadná doprava**

V řešeném území k. ú. Modřice je zaveden integrovaný dopravní systém JMK (IDS - a to zejména autobusové linky č. 49,78, 510, noční linky č. 94 a tramvajová linka č. 2).

#### Dále se požaduje:

- Provéřit možnost a účelnost dořešení terminálu vlak - bus - tramvaj a jeho doplnění o kapacitní parkovací objekt systému PaR (park and ride).
- Provéřit možnost prodloužení tramvajové tratě k železniční zastávce Modřice v návaznosti na výhledové prodloužení tramvajové trati do Přízřenic.

### **Technická infrastruktura**

Provéřit celkovou koncepci technické infrastruktury města Modřice a stanovit podmínky pro její zlepšení a doplnění.

### **Koncepce zásobování vodou**

Bude respektována současná koncepce zásobování vodou. Zdrojem pro město Modřice je městská vodovodní síť.

Ve městě Modřice bude zásobování vodou z veřejného vodovodu a u nově navrhovaných ploch prodloužením stávajících řadů.

Bude nutno prověřit a vyhodnotit spotřebu vody a tlakové poměry s ohledem na návrh zastavitelných ploch. Na základě vyhodnocení bude navrženo případné posílení kapacity vodovodu.

### **Koncepce odkanalizování**

V rámci návrhu ÚP bude nutno prověřit celkovou koncepci odkanalizování města Modřice včetně kapacity stávající ČOV, a to s tím, aby jako celek odpovídala současným požadavkům na technické řešení. Město Modřice má vybudovanou stávající stokovou síť, která se podle toho (jak historicky vznikala) dělí na část kanalizace jednotné (původní) a na část kanalizace oddílné (novější). Stávající lokalita se zástavbou pro bydlení v rodinných domech na pravém břehu řeky Bobravy má samostatnou jednotnou kanalizační síť s vlastní čistírnou odpadních vod.

Na katastrálním území Modřice je situována ústřední čistírna odpadních vod (ÚČOV) města Brna, do které jsou vyústěny kmenové stoky vedené po obou březích řeky Svatky.

Dešťové vody budou v rámci zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovány na pozemcích a budou pokud možno odváděny v co největší míře do vsaku.

Koncepce odkanalizování města Modřice jako celek musí být řešena tak, aby v co nejmenší míře zatěžovala životní prostředí.

#### Dále se požaduje:

- Řešit odvod problémových dešťových vod současně s doplněním ploch navržených pro protierozní opatření.

### **Nakládání s odpady**

Koncepci nakládání s odpady řešit v souladu s ustanovením zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

Likvidace všech druhů odpadů z řešeného území je nutno řešit v souladu s vodohospodářskými zájmy a se zpracovaným "Plánem odpadového hospodářství Jihomoravského kraje (POH JMK)" a "Plánem odpadového hospodářství města Modřice (POH MM)". Město Modřice má pro nakládání s odpadem na svém území dále vydanou

obecně závaznou vyhláškou města Modřice, kterou byl zaveden systém shromažďování sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů.

#### **Koncepce energetiky - Zásobování elektrickou energií**

Základní koncepce zásobování elektrickou energií nebude v zásadě měněna.

Pro stávající a nově navrhovanou zástavbu bude zpracována výkonová bilance a v případě potřeby bude navrženo rozšíření distribučních sítí VN a umístění nových trafostanic. Na plochách, kde dojde ke střetu navrženého způsobu využití se stávajícím zařízením nebo vedením a nebude možné dodržet režim stanovený v ochranném pásmu dotčeného zařízení, tam bude zvažováno navržení přeložky el. vedení nebo jeho zařízení.

V návrhu ÚP je nutné v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., energetickým zákonem, ve znění pozdějších předpisů, respektovat stávající trasy elektrických vedení a zařízení všech napěťových hladin včetně jejich ochranných pásem.

#### **Koncepce energetiky - Zásobování plynem**

Základní koncepce zásobování plynem města Modřice nebude v zásadě měněna. Pro stávající a nově navrhovanou zástavbu bude prověřena potřebná kapacita plynu a v případě potřeby bude navrženo rozšíření středotlakých rozvodů plynu.

V návrhu ÚP je nutné v souladu s energetickým zákonem, ve znění pozdějších předpisů, respektovat stávající vysokotlaké plynovody DN 200 a DN 500 vedené v souběhu s dálnicí D2 a využívané mimo jiné k zásobení přilehlých obchodních areálů. Rovněž je nutno respektovat stávající středotlakou plynovodní síť, která je zásobena z vysokotlaku prostřednictvím regulačních stanic. Dále budou respektovány VTL přípojky plynovodů do areálu ČOV a do areálu Drůbežářských závodů.

#### Dále se požaduje:

- Provéřit vedení nového STL řadu podél ul. Modřické do Přízřenic;
- prověřit změnu ve způsobu provozování VTL řadu DN 200, který by měl být provozován jako středotlaký, napájený z regulační stanice umístěné naproti IKEA za dálnicí s tím, že v důsledku toho by byla zrušena regulační stanice u Olympie VTL/STL. Stávající regulační stanice pro lokalitu podnikatelských aktivit, kde je umístěna prodejna SCOTTO, Giga sport a další, zůstane zachována.

#### **Veřejné komunikační sítě**

Provéřit možnosti a potřebu doplnění stávajících případně navržení nových vedení veřejných komunikačních sítí.

V návrhu ÚP je nutné respektovat stávající trasy dálkových optických kabelů a stávající telefonní síť, která je napojena na digitální ústřednu v Modřicích. Rovněž je nutno respektovat na k. ú. Modřice procházející trasy radioreléového paprsku Barvičova - Děvín a dále radioreléové spoje (RR) pro potřeby jednotlivých podnikatelských subjektů a rovněž stávající zařízení mobilních operátorů.

#### **Občanské vybavení - zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu**

Základní koncepce veřejného občanského vybavení se nebude ve své podstatě měnit. Budou respektovány stávající plochy veřejného občanského vybavení a po prověření budou zohledněny případné další požadavky na rozšíření stávajících ploch a nebo na plochy nové.

#### Dále se požaduje:

- Provéřit a navrhnout plochy pro víceúčelovou multifunkční halu v návaznosti na objekt základní školy (na ul. Benešově);
- změnu komerční plochy (bývalý objekt Cop Coru) pro občanské vybavení s využitím pro technické zázemí města Modřice.

#### **Veřejná prostranství**

Respektovat stávající veřejná prostranství a vytvořit podmínky pro jejich úpravy s doplněním veřejné zeleně a případné doplnění o pozemky dětských hřišť.

Prověřit možnosti umístění dalších ploch veřejných prostranství v návaznosti na navržené zastavitelné plochy (v souladu s ust. § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

### **a.3 Koncepti uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Při řešení koncepce uspořádání krajiny je nutno respektovat limity na úseku životního prostředí, a především VKP jak ze zákona č. 114/1992 Sb., tak VKP registrované (dle § 6 tohoto zákona), kterými jsou Haldy u Modřic, Primál, Modřická pískovna a Hliník. Na řešeném území nebyly doposud vymezeny oblasti krajinného rázu. Do katastrálního území Modřice zasahuje NATURA 2000 – evropsky významná lokalita (EVL) - Modřické rameno.

Dále je nutno se v území zaměřit na odtokové poměry, revitalizační možnosti a protipovodňová opatření s cílem zmenšení erozní činnosti povrchové vody a posílení podílu vodních ploch.

Z urbanistického hlediska je hlavním omezujícím faktorem stávající i výhledová dopravní infrastruktura nadmístního významu. Stávající jsou dálnice D2 a rychlostní komunikace R52 a výhledově by měly být vymezeny územní rezervy pro koridory JT a JZ tangenty, obchvatu II/152, koridor vysokorychlostní dopravy železniční VR 1 a územní rezervy pro koridory komunikací III. třídy, a to III/15279 a III/15280.

V souvislosti s uplatněním ust. § 18 písm. 5 stavebního zákona prověřit zda vůbec a nebo případně, ve kterých částech (plochách) nezastavěného území bude v územním plánu výslovně vyloučeno umísťovat např. stavby pro zemědělství (zejména stavby většího rozsahu), stavby vodního hospodářství, stavby silniční dopravy, oplocení, stavby a zařízení pro těžbu nerostů a tak pod.

Zásahy do krajinného rázu, např. vymezení zastavitelných ploch, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků (VKP), území NATURY 2000 - (EVL) - Modřické rameno, kulturních dominant krajiny (např. kostel), harmonické měřítko a vztahy v krajině.

#### Dále se požaduje:

- V řešeném území vymežit v souladu s odvětvovým podkladem orgánů ochrany přírody JMK s názvem „Koncepční vymezení R a NR ÚSES, 2012“ regionální biocentra RBC071, RBC140 a regionální biokoridor RBK078.
- prověřit možnost vymezení interakčních prvků zeleně podél Moravského potoka při severní hranici katastrálního území Modřice a podél zavlažovacího kanálu na severovýchodě katastrálního území vymežit protipovodňová opatření vyplývající ze "Studie protipovodňových opatření" arch. č. 06-232 z 06/2004
- vymežit stanovená protipovodňová opatření na katastrálním území Modřic, vyplývající z Generelu odvodnění města Brna

#### **Územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES)**

V rámci celého řešeného území prověřit možnosti zpřesnění vymezení skladebných částí (biocenter a biokoridorů) regionálního ÚSES, a to v souladu s odvětvovým podkladem orgánů ochrany přírody JMK s názvem „Koncepční vymezení R a NR ÚSES, 2012“ (regionálních biocenter RBC071, RBC140 a regionálního biokoridoru RBK078).

#### Dále se požaduje:

- Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES prověřit řešení, které by mohlo znamenat střet se zájmy ochrany ložisek nerostných surovin.

- Respektovat vymezené plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální úrovni jako nezastavitelné s výjimkou umístování liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, pokud bude přípustnost takového umístění dostatečně prokázána v příslušných řízeních dle stavebního zákona.
- Provéřit a vymežit skladebné části lokálního ÚSES v návaznosti na regionální ÚSES a v návaznosti na lokální ÚSES na sousedních katastrálních územích.
- Koordinovat vymežování skladebných částí ÚSES všech úrovní významnosti (nadregionální, regionální a lokální) na řešeném území i na územích okolních obcí (v rámci širších vztahů), aby byla dodržena návaznost a propojenost celého systému.

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

V řešeném území bude prověřeno vymezení ploch a koridorů územních rezerv, včetně stanovení jejich možného budoucího využití.

V řešení územního plánu bude na území města Modřice chráněna územní rezerva pro koridor vysokorychlostní dopravy (železniční) - VR 1 Praha - Brno - hranice ČR/Rakousko, respektive SR (- Wien, Bratislava).

Bude prověřena možnost vymezení územní rezervy pro koridor čtyřpruhové silnice I. třídy Jihozápadní tangenty (JZT) Troubsko (D1/R43) - Rajhrad (R52) s ohledem na jeho přepravní funkci, minimalizaci negativních vlivů na obytnou zástavbu a minimalizaci střetů s limity využití území.

Bude prověřena možnost vymezení územní rezervy pro koridor čtyřpruhové silnice I. třídy Jižní tangenty (JT), Modřice (JZT) - Chrlice (D2) s ohledem na jeho přepravní funkci, minimalizaci negativních vlivů na obytnou zástavbu a minimalizaci střetů s limity využití území.

Dále bude vymezena územní rezerva pro koridor přeložky (obchvat) silnice II/152 a rozšíření stávající dálnice D2 a územní rezervy pro koridor komunikací III. třídy, a to III/15279 a III/15280.

Potřeba vymezení dalších ploch či koridorů územních rezerv bude prověřena až v rámci řešení návrhu územního plánu.

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

Veřejně prospěšné stavby (dále jen VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Budou prověřeny především stavby dopravní a technické infrastruktury, jejichž potřeba vyplýne v návaznosti na nově vymezené plochy a rovněž bude prověřeno případné vymezení dalších VPS.

Všechny výše uvedené VPS budou vymežovány až v rámci návrhu ÚP Modřice.

Veřejně prospěšná opatření (dále jen VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Budou prověřena především veřejně prospěšná opatření pro snižování ohrožení území vodami v extravilánu, a to pro zvyšování retenčních schopností území a pro založení prvků ÚSES a ochranu archeologického dědictví.

Vymezení VPO bude po prověření navrženo až v návrhu ÚP Modřice.

Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Nepředpokládá se jejich vymezení, bude však ještě prověřeno v rámci návrhu ÚP Modřice.

Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze uplatnit předkupní právo:

O uplatnění předkupního práva k pozemkům určených pro VPS a ke stavbám na těchto pozemcích pro oprávněné osoby bude rozhodnuto až v rámci návrhu ÚP a jeho projednávání.

Případné vymezení pozemků a staveb určených pro VPS bude po prověření navrženo rovněž až v rámci návrhu ÚP.

Bude prověřena potřeba uplatnění předkupního práva především pro stavby dopravní a případně i pro stavby určené k rozvoji a ochraně území města.

Veřejná prostranství (VP), pro která lze uplatnit předkupní právo:

O uplatnění předkupního práva bude rozhodnuto v rámci návrhu ÚP a jeho projednávání.

Případné vymezení pozemků a staveb pro situování VP bude po prověření navrženo až v rámci návrhu ÚP Modřice.

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

V územním plánu nebudou vymežovány plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou.

Zastavitelné plochy, pro které se budou zpracovávat územní studie, případně uzavírat dohody o parcelaci, budou vytipovány až v rámci řešení návrhu územního plánu, a to po vzájemné dohodě mezi městem Modřice a zpracovatelem ÚP Modřice.

**e) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Vzhledem k potřebám výhledového situování (územních rezerv) koridorů dopravní infrastruktury nadmístního významu, a to včetně návazností na stávající silniční síť v celém řešeném území, nelze vyloučit potřebu variantnosti řešení.

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

**I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU MODŘICE**

**A. Textová část návrhu územního plánu bude obsahovat:**

- 1.a) Vymezení zastavěného území;
- 2.b) základní koncepci rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot;
- 3.c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně;
- 4.d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování;
- 5.e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně;
- 6.f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch

a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití);

- 7.g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit;
- 8.h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona;
- 9.i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona;
- 10.j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

**Pokud to bude účelné, bude textová část návrhu územního plánu obsahovat dále:**

- 11.a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho provedení;
- 12.b) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci;
- 13.c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti;
- 14.d) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání;
- 15.e) stanovení pořadí změn v území (etapizaci);
- 16.f) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

**B. Grafická část návrhu územního plánu bude obsahovat:**

- |   |          |
|---|----------|
| 1. Výkres základního členění území  | 1: 5 000 |
| 2. Hlavní výkres  | 1: 5 000 |
| 3. Koncepce dopravní a technické infrastruktury<br>(dle potřeby i v samostatných výkresech) | 1: 5 000 |
| 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací                                    | 1: 5 000 |

Pokud to bude účelné, bude grafická část obsahovat výkres pořadí změn v území (etapizaci). Grafická část může být doplněna též schémata.

## **II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MODŘICE**

**C. Textová část odůvodnění návrhu územního plánu bude obsahovat:**

1. Postup při pořízení územního plánu;

(podle § 53 odst. 5 stavebního zákona):

2. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu zejména:
  - a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
  - b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
  - d) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů.
3. Zpráva o vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí;
4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona;
5. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly;
6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty;
7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch;

(podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. zejména):

8. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území;
9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu:
  - a) se chváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
  - b) s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
  - c) s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona.
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení;
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa.

(podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád):

12. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění,
13. Vyhodnocení připomínek.



#### **D. Grafická část odůvodnění návrhu územního plánu bude obsahovat:**

- |  |                         |
|--|-------------------------|
| 1. Koordinační výkres                          | 1 : 5 000               |
| 2. Výřez koordinačního výkresu                 | 1 : 2 000               |
| 3. Výkres širších vztahů                       | 1 : 50 000 (1 : 25 000) |
| 4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 (ZPF a PUPFL) |

Výkresy územního plánu budou zpracovány digitálně nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5000.

Ve výkresech se vyznačí hranice řešeného území.

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.

Grafická část odůvodnění může být doplněna schématy a doplňujícími výkresy, textová část pak přílohami.

V případě potřeby lze urbanistickou koncepcí, koncepcí uspořádání krajiny a koncepcí veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech. Členění na jednotlivé výkresy bude sledovat především jejich dobrou čitelnost.

V textové (výrokové) části územního plánu bude uveden údaj o počtu listů textové části územního plánu a názvy a počet výkresů územního plánu, v textové části odůvodnění budou uvedeny názvy výkresů a počet výkresů odůvodnění a pro přehlednost i počet listů textu odůvodnění.

Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. Ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že je to zdůvodněno v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 - 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh územního plánu bude pro účely projednávání dle ust. § 50 stavebního zákona (se společným jednáním) odevzdán ve dvou listinných vyhotoveních a na dvou nosičích v digitální podobě.

Upravený návrh územního plánu bude podle výsledků projednávání s dotčenými orgány a posouzení návrhu ÚP krajským úřadem odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou listinných vyhotoveních a na dvou nosičích v digitální podobě.

Čistopis dokumentace bude předán pořizovateli v tištěné podobě v počtu 4 vyhotovení a v digitální podobě využitelné pro GIS, na nosičích CD ve formátu jak .pdf (2 ks), tak ve formátu \*.dgn, \*.dwg (1 ks pro potřeby pořizovatele). Elektronická verze zpracování územního plánu bude zvolena taková, aby umožnila zveřejnění územních plánů způsobem umožňujícím dálkový přístup dle „Pravidel pro digitalizaci územních plánů“ stanovených dotačním programem Jihomoravského kraje „Dotace na zpracování územních plánů“. Textová část územního plánu včetně odůvodnění bude zpracována v textovém editoru.

**Pokud bude v rámci projednávání zadání požadováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, bude toto vyhodnocení pro účely projednávání odevzdáno ve dvou listinných vyhotoveních a na dvou nosičích v digitální podobě.**

#### **g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Lze předpokládat, že návrh zadání územního plánu Modřice stanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Jedná se zejména o plochy pro dopravní stavby a plochy podnikatelských aktivit. Lze tedy předpokládat, že územní plán Modřice je koncepcí, která bude posuzována podle § 10a až 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Lze proto předpokládat, že příslušný dotčený orgán uplatní požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Modřice na životní prostředí.

Vzhledem k tomu, že do k. ú. Modřice zasahuje evropsky významná lokalita (EVL) Modřické rameno jako součást NATURY 2000, lze předpokládat, že příslušný dotčený orgán ochrany přírody nemusí zcela vyloučit významný vliv hodnoceného návrhu na uvedenou EVL.

Vzhledem k výše uvedenému nelze vyloučit uplatnění požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Modřice na udržitelný rozvoj území.

## **ZÁVĚR**

**Schválené zadání ÚP Modřice bude pro zpracovatele návrhu ÚP Modřice závazné.**

Ing. Josef Šiška  
starosta města Modřice