

# ZADÁNÍ

územního plánu

# MOKRÁ-HORÁKOV

okr. Brno-venkov



**PROSINEC 2013**

Požizovatel územního plánu: Obecní úřad Mokrý-Horákov, Mokrý 207, 664 04 Mokrý  
Objednatel: Obec Mokrý-Horákov, Mokrý 207, 664 04 Mokrý  
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Mokrý-Horákov  
Zpracovatel ÚP: AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 29,627 00 Brno

## OBSAH

ÚVOD.....	3
A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území	3
B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit .....	12
C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	12
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) Požadavek na zpracování variant řešení .....	12
F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	12
G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území .....	14
<b>Schvalovací doložka .....</b>	<b>15</b>

### Poznámky :

- 1) Návrh zadání územního plánu obce Mokrý - Horákov je vypracován v rozsahu přílohy č.6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (Změna 458/2012 Sb.)
- 2) Pro orientaci je možno nahlédnout do územně analytických podkladů (ÚAP) správního obvodu ORP Šlapanice na webové adrese, kde jsou k nahlédnutí soubory témat ÚAP (rozbory udržitelného rozvoje území, výkres hodnot území, výkres limitů, výkres záměrů a výkres problémů):  
<http://www.slapanice.cz/uzemne-analyticke-podklady/>

## ÚVOD

Obec Mokrý - Horákov leží v okrese Brno - venkov, kde sousedí s katastrálními územími Líšeň, Ochoz u Brna, Hostěnice, Sivice, Tvarožná, Velatice a Podolí u Brna.

Obec Mokrý - Horákov je samostatná obec se sídlem obecního úřadu. Pro obec Mokrý - Horákov je obcí s rozšířenou působností a obcí s pověřeným obecním úřadem město Šlapanice. Stavební úřad pro obec Mokrý - Horákov je při OÚ Pozořice, od 1.1.2014 pravděpodobně při Městském úřadu Šlapanice.

Zastupitelstvo obce schválilo dne 19.11.2013 pořízení územního plánu Mokrý-Horákov a pořizovatele zadání ÚP Mokrý-Horákov, kterým bude OÚ Mokrý-Horákov. Ten podle odst. 1 § 24 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, zajistil na základě smlouvy fyzickou osobu – Ing. Blanku Darmovzalovou, Písničky 27, 690 03 Břeclav, splňující kvalifikační předpoklady pro výkon územně plánovací činnosti.

Území obce Mokrý - Horákov je tvořeno dvěma katastry o celkové výměře 1216 ha, a to k.ú. Mokrý u Brna a k.ú. Horákov. Územní plán bude řešit obě katastrální území.

### **A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ**

#### **Urbanistická koncepce**

Územní plán prověří vhodné funkční využití stávajících zastavěných a zejména nezastavěných ploch v zastavěném území. Územní plán posoudí a podle výsledku navrhne nové zastavitelné plochy, popřípadě plochy přestavby. Bude hledat možnost umístění nových zastavitelných ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, plochy smíšené, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy výroby a skladování, popřípadě další plochy s rozdílným způsobem využití, a to v zastavěném území i mimo ně.

Návrh vymezení zastavitelných ploch bude, v souladu s § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, zdůvodněn s ohledem na demografický vývoj počtu obyvatel, na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán prověří rekreační potenciál obce a cestovní ruch ve vztahu k hodnotám území, případně navrhne, podpoří a prověří možnost vymezení ploch pro rekreaci a turistiku.

Sídlo si ponechá svůj multifunkční charakter a bude se rozvíjet jako souvisle urbanizované celky - nebudou zakládána nová sídla či samoty. Územní rozvoj zohlední historicky založenou urbanistickou strukturu obce. Dále bude ÚP zohledňovat existenci všech zákonných limitujících jevů v území.

Území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území členit podrobněji v souladu s ustanovením §3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Územní plán bude prověřovat a navrhopvat vhodné funkční využití stávajících zastavěných a nezastavěných ploch v zastavěném území a vymezí rovněž nové zastavitelné plochy. Pro zastavitelné plochy budou stanoveny podmínky využití ploch a prostorové regulativy (max. výška staveb, charakter a struktura zástavby a u vybraných ploch i rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití – koeficient zastavění ploch). Pro nezastavěné území budou stanoveny podmínky využití ploch ve vazbě na ochranu ZPF i omezení ohrožení obce. Připouští se vyloučení některých druhů staveb obsažených v § 18 odst. (5) stavebního zákona.

Z dosud platného ÚPO Mokrý-Horákov převezme, vypustí či přehodnotí funkční využití dalších rozvojových ploch, které dosud nebyly zastavěny a popřípadě upřesní podmínky jejich využití, a to i s ohledem na existující limity v území. Prověří možnost rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení v lokalitě mezi sídlištěm v Mokrý a pneuservisem Tasy. Posoudí a případně přehodnotí využití zastavitelných ploch v blízkosti areálu Tasy.

Územní plán bude respektovat stávající a vymezí koridory (plochy) dopravní infrastruktury a veřejných prostranství, umožňující bezproblémovou obsluhu území se zřetelem na navržené plochy.

Územní plán ve smyslu § 7 odst. 2. vyhlášky č. 269/2009, kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, vymezí pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné s touto zastavitelnou plochou

související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Upřesnění polohy veřejných prostranství lze ponechat na navazující územní studii.

### **Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

Zpracování územního plánu bude v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 vydanou vládou České republiky, usnesením č. 929 dne 20.7.2009. Územní plán Mokrá-Horákov zohlední vybrané republikové priority územního plánování, zejména bude:

- vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území,
- 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,
- při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel, hledat přitom vyvážená řešení,
- stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území,
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika). Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, hypo),
- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů,
- vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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 úsporné 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.
- rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR 2008 k řešenému územnímu plánu:

- obec Mokrá-Horákov leží v ORP Šlapanice, která je součástí rozvojové oblasti **OB3** Rozvojová oblast Brno - územní plán bude řešit zvýšené požadavky na vymezení ploch s ohledem na rozvojovou oblast
- obec Mokrá-Horákov leží v ORP Šlapanice, kterou prochází trasa **VR1** koridoru vysokorychlostní dopravy Brno-Ostrava-hranice ČR/Polsko (Katovice). Nepředpokládá se průchod vysokorychlostní trasy územím řešeným ÚP Mokrá-Horákov - žádné požadavky na územní plán
- obec Mokrá-Horákov leží v ORP Šlapanice, kterou prochází trasa **ŽD1** Koridor konvenční železnice TEN-T Brno-Přerov (stávající trať č. 300). Trať neprochází územím řešeným ÚP Mokrá-Horákov - žádné požadavky na územní plán
- obec Mokrá-Horákov leží v ORP Šlapanice, kterou prochází trasa transevropského multimodálního koridoru **VIB.TEMMK** silniční-stav. Jedná se o dálnici D1, která neprochází územím řešeným ÚP Mokrá-Horákov - žádné požadavky na územní plán
- Řešeným územím neprochází žádné koridory technické infrastruktury - žádné požadavky na územní plán

#### **Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Území obce Mokrá-Horákov není řešeno žádnou platnou územně plánovací dokumentací kraje.

#### **Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů**

Návrh zadání územního plánu Mokrá-Horákov vychází z Územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) správního území ORP Šlapanice, u kterých v roce 2012 proběhla 2. aktualizace.

Z ÚAP vyplývají zejména na ÚP Mokrá-Horákov tyto požadavky a problémy k řešení:

- střety zájmů těžby a ochrany přírody a rozvoje obcí, existence poddolovaného a sesuvného území - rozvojové záměry obce bude ÚP umisťovat mimo ložiska surovin, mimo poddolované a sesuvné území. Ve II.zóně CHKO a v územích soustavy Natura 2000 nebudou vymežovány plochy pro těžbu ani zastavitelné plochy.
- málo vodních nádrží, upravené části vodních toků, zkanalizované vodní toky, malá vodní jímavost v jižní části území, většina území má ohrožené spodní vody průnikem nitrátů - bude řešeno v podmínkách využití ploch.
- velký zdroj znečištění - cementárna a výroba vápna, okolí lomu Mokrá je seismicky ohrožené, v území je prašnost z polí - územní plán nebude vymežovat v okolí lomu, cementárny a vápenky zastavitelné plochy, vymezí s ohledem na hlučnost a prašnost maximální možné pásmo vlivu výrobních areálů na životní prostředí.
- výrazně omezená využitelnost území CHKO Moravský Kras a maloplošných zvláště chráněných území pro hospodářský rozvoj - územní plán zohlední tyto limity využití území,
- degradace přírodních prvků intenzivním zemědělským obhospodařováním okolí, nedostatečná prostorová diverzifikace území formou drobných krajinnotvorných struktur v prostoru nezalesněných částí katastru - územní plán navrhne v rámci USES interakční prvky v nezalesněné krajině, chráněná území nebude využívat k jiným účelům,
- malý podíl zemědělské půdy v severní části území, zemědělské půdy potenciale ohrožené vodní erozí, omezena využitelnost ZPF v I. a II. třídě ochrany pro stavební rozvoj - územní plán vymezí podmínky pro protierozní úpravy, umístění zastavitelných ploch zohlední kvalitu zemědělské půdy,

- významná vyjíždka za prací (cca více jak 60% EA), není dostupnost zastávky na železnici do 5 km, velká část úseku cyklotras je vedena společně s motorovou dopravou bez segregace do samostatných cyklostezek - ÚP vytvoří územně-technické podmínky pro zvýšení zaměstnanosti v obci vymezením zastavitelných ploch pro výrobu a skladování, ÚP bude respektovat stávající cyklistické trasy a posoudí návrh cyklostezky podél silnice III/3833
- nedostatečné řešení odvádění dešťových vod z intravilánu obcí - územní plán bude řešit v co nejvyšší míře zasakování dešťových vod na pozemcích pro bydlení, občanského vybavení, výroby a skladování. V nových zastavitelných lokalitách bude podle potřeby řešeno prodloužení stávající dešťové kanalizace pro odvodnění veřejných prostranství.
- nepříznivý index stáří, vysoká intenzita vyjíždky do zaměstnání, očekávaný rozvoj může vyvolat značné disproporce ve veřejné vybavenosti sídel a dopravě, výrazně monofunkční struktura - obec má vlastní DPS, vzhledem k předpokládanému nárůstu obyvatel bude ÚP řešit nové plochy občanského vybavení. Územní plán bude řešit rozvoj ploch pro výrobu v blízkosti areálu ZD, vytvoří podmínky pro zvýšení zaměstnanosti v obci,
- špatné podmínky pro rozvoj zimní turistiky, rekreace je vázaná jen na letní sezónu, část území ovlivňuje těžba, nedostatečné využití atraktivního území, převažuje typ městské krajiny (v kontaktu s koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu) - nové využití areálu brownfields - bývalé vojenské hlásky - povede ke zatraktivnění území z hlediska turistiky a cestovního ruchu,
- slabá ekonomická základna obcí v zázemí města Brna, podnikatelské aktivity založené na převážně malých subjektech a podnikatelích - fyz. osobách, významný podíl logistiky, těžba ovlivňuje prostředí - seismicita - ÚP vytvoří podmínky pro stabilizaci nejvýznamnějších firem (Českomoravský cement, a.s, Carmeuse s.r.o., Tasy, s.r.o.) a vytvoří územní podmínky pro umístění dalších podnikatelských aktivit,
- nedostatečné pokrytí středních škol a ZUŠ, zdravotnická péče je založena na dostupnosti zařízení v městě Brně, nedostatečný počet zařízení sociální péče, chybí větší nabídka zařízení pro sport a rekreaci a centrum wellness - netýká se obce Mokrý-Horákov, obec má vlastní zdravotní středisko, DPS a ZUŠ a přiměřená sportovní zařízení (koupaliště, fotbalová hřiště, tenisové kurty, školní bazén, tělocvična školy).

## Další požadavky

V ÚP budou zohledněny všechny 3 pilíře udržitelného rozvoje území, tzn. vztahy mezi třemi základními oblastmi života – ekonomikou, životním prostředím a sociálními aspekty. Jednotlivé funkční plochy budou navrženy tak, aby byl zajištěn vyvážený rozvoj obce.

Úkolem územního plánu bude najít vhodné plochy pro územní rozvoj obce, v členění dle vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění. Navrhované rozvojové plochy budou přednostně soustředěny do nezastavěných ploch v zastavěném území, dále do lokalit, které na něj přímo navazují a dle potřeby i mimo toto území. V územním plánu bude rovněž vymezena hranice zastavěného území dle ustanovení stavebního zákona k datu, které bude v dokumentaci uvedeno. Do zastavitelných ploch budou zahrnuty pozemky s platným územním rozhodnutím. **ÚP posoudí podané žádosti a podněty na vymezení zastavitelných ploch a další změny v území uplatněné fyzickými a právníky osobami.**

Současně se zpracováním územního plánu bude přehodnocen Generel místního ÚSES a zapracován do územního plánu.

Obec Mokrý-Horákov je vzhledem ke své poloze (vzdálenost 10 km od města Brna) velmi atraktivním územím, kde se dají do budoucna předpokládat tlaky na dynamičtější urbanistický rozvoj v rámci trendů současného vývoje obcí v okolí větších měst, pro které je typický proces suburbanizace.

### Mokrý-Horákov - demografický vývoj

	1991	2001	2011	2012
Obyvatelstvo celkem	2 649	2 596	2 698	2 720

Obydlené byty celkem	845	927	1019	1021
Obložnost	3,1349	2,800431	2,647694	2,664055

Zdroj: ČSÚ, SLBD 2011 (<http://vdb.czso.cz>)

Vzhledem k poměrně malým bytům na sídlišti Mokrá se předpokládá další snížení obložnosti bytů.

Obec leží dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 v rozvojové oblasti Brno OB3.

Dále je v obci stávající velmi rozsáhlá občanská vybavenost. Nachází se zde mateřská škola, základní škola – vyššího stupně (1.-9. roč.), ordinace lékařů, dům s pečovatelskou službou, kulturní sály, knihovna a mimo to jsou v obci vytvořeny podmínky pro bohaté sportovní vyžití místních obyvatel: 3 sportovní hřiště, 3 tenisové kurty, koupaliště a školní tělocvična a školní krytý bazén. Jak vyplývá z výše uvedené tabulky, nárůst počtu obyvatel Mokrě-Horákova má vzrůstající tendenci. Přírůstek v poslední dekádě o cca 100 obyvatel je zkrácen skutečností, že v obci nebyly investičně připraveny plochy pro novou obytnou výstavbu. Díky výše zmíněným skutečnostem má obec Mokrá-Horákov silný potenciál pro další rozvoj. Za přiměřený nárůst obyvatel se dá ve výhledovém období ÚP do roku 2025 uvažovat **zvýšení počtu na 2950 obyvatel**.

Tomu by se v územním plánu měl přizpůsobit i návrh ploch pro obytnou výstavbu.

Orientační odhad potřeby stavebních pozemků pro obytnou výstavbu:

PROGNÓZA BYTOVÉ VÝSTAVBY		Vstupní hodnoty	návrh do r. 2025
Aktuální počet obyvatel		2720	
Předpokládaný počet obyvatel v návrhovém období územního plánu			2950
Přírůstek (+) / úbytek (-) počtu obyvatel			230
Počet trvale obydlených bytů (SLBD 2011)		1019	
Počet neobydlených bytů (SLBD 2011)		33	
Stávající obložnost trvale obydlených bytů dle SLBD 2011		2,66928361	
Předpokládaná obložnost bytů v r. 2025			2,4
<b>POTŘEBA BYTŮ:</b>			
pokrytí přírůstku počtu obyvatel			96
snížení obložnosti byt. fondu - stávající obyvatelstvo			114
odpad byt. fondu	z důvodu stavebního stavu		4
	z důvodu urbanistického řešení		0
celkem bytů			214
celkem domů (5% dvoubytových)			203
z toho	na původ. dříve zastavěných parcelách (po demolici)		1
využití volných ploch v zastavěném území			5
využití části neobydlených bytů			10
zbývá			187
+ rezerva 10 %			19
<b>CELKOVÁ POTŘEBA NOVÝCH STAVEBNÍCH POZEMKŮ PRO RD</b>			<b>206</b>
<b>Celkový počet bytů v roce 2025</b>			<b>1236</b>

### Koncepce veřejné infrastruktury

Rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou přednostně řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu.

Obec má z 99% vybudovanou vodovodní infrastrukturu. Obec Mokrá-Horákov je zásobena pitnou vodou ze skupinového vodovodu Pozořice, jehož zdrojem jsou vrty Mokrá - studna a Mokrá-Říčky I -

vrty V2, HV4+Říčky II-vrty HV107, HV201. Akumulace jsou u ČS Mokrá - Říčky 50 m<sup>3</sup> (282,0 - 285,4), Mokrá - Myslivna 50 m<sup>3</sup> (373,2 - 372,2). Stávající vodojem Mokrá je v současné době v rekonstrukci, připravuje se nový vodojem 2000 m<sup>3</sup> (365,6 - 360,85). Tento zdroj zásobuje také obce Sivice, Tvarožná, a Jiříkovice .

Územní plán posoudí výhledové potřeby vody, tlakové poměry a akumulaci. Dále bude územní plán řešit rozvoj vodovodní sítě v navržených zastavitelných plochách. Bude přitom kladen důraz na potřebu zaokruhování vodovodní sítě. ÚP prověří případně navrhne v k.ú. Mokrá u Brna a Horákov koridor pro novou trasu přívodního vodovodního řadu do Podolí. Budou respektována ochranná pásma vodohospodářských zařízení.

V obci je vybudována oddílná kanalizace.

Splaškové vody jsou odváděny kanalizačním sběračem FIII-2 a poté do sběrače FII-1 a odtud do kanalizační sítě Brna, likvidovány jsou na ÚČOV Brno – Modřice. ÚP prověří a vyhodnotí technické možnosti odkanalizování všech zastavitelných ploch. Územní plán bude řešit rozvoj kanalizační sítě v navržených zastavitelných plochách v návaznosti na stávající kanalizační síť v obci, posoudí výhledové množství odpadních vod, popř. u ploch bez návaznosti na kanalizační síť navrhne způsob odkanalizování.

Dešťové vody bude ÚP řešit zasakováním, případně odvodem dešťovou kanalizací do místního potoka. Bude přitom kladen důraz na udržení srážkových vod v území (zasakování, akumulace). Budou respektována ochranná pásma vodohospodářských zařízení.

Obec je plně elektrifikována. Územní plán posoudí stávající systém zásobování elektrickou energií a provede výpočet zatížení bytových odběrů dle stupně elektrifikace domácností a charakteru zástavby a orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů. Podle výsledku pak bude proveden případný návrh doplnění vedení VN a trafostanic.

Obec je plynofikována. Územní plán bude řešit rozvoj plynovodní sítě v navržených zastavitelných plochách v návaznosti na stávající kapacitní dostatečnost stabilizovaných ploch a ploch určených k přestavbě.

ÚP bude respektovat ochranná a bezpečnostní pásma energetických zařízení.

Oběma katastry prochází dálkové kabely, sdělovací kabely a elektronická komunikační zařízení s ochrannými pásmy. Územní plán bude respektovat stávající sdělovací síť a zařízení.

Na úseku nakládání s tuhými odpady je situace poměrně stabilizovaná. V obci se nachází stávající sběrný dvůr v části Mokrá, za knihovnou. Bude respektován stávající stav a zváženy podmínky rozvoje v kontextu s koncepcí rozvoje Mokrá-Horákov, navrženou územním plánem.

V řešeném území se dle UAP nenachází žádné staré ekologické zátěže.

## **Doprava:**

Řešeným územím prochází silnice III. třídy číslo:

- III/3833 Velatice - Hostěnice
- III/0472 Horákov - spojovací
- III/0471 Maxlůvka-Velatice - Mokrá
- III/3835 Mokrá - průjezdná

Tyto silnice náleží do ostatní silniční sítě - stabilizovaný stav

Zastavěným územím Mokrá-Horákov procházejí silnice III/3833, III/0472 a III/3835, které uvnitř obce zabezpečují přímou obsluhu přilehlých objektů. Stabilizovaný stav.

Dle Generelu krajských silnic silnice III/3833 a III/0471 zajišťují dopravní propojení s okolními obcemi a jsou vedeny jako tahy místního významu. Stabilizovaný stav. Silnice III/0472 a III/3835 jsou zařazeny jako úseky neplnící funkce krajské silnice - jsou celé v zastavěném území a plní funkci místní komunikace. Část úseku silnice III/3833 je také zařazen jako silnice neplnící funkci krajské silnice (duplikuje vazbu), avšak přináší kvalitnější spojení a je využíván více, než silnice III/0471.

ÚP bude respektovat Generel krajských komunikací a silnice III/3833, III/0472 a III/3835 navrhne v průjezdném úseku ve funkční skupině C. Dále ÚP vymezení v prostoru křižovatky silnice III/3833 s místní komunikací vedoucí do cementárny plochu dopravy pro úpravu této křižovatky.

Jako podklad pro řešení dopravy v obci bude použit Pasport místních komunikací obce.



Územní plán převezme síť místních komunikací, hlavních účelových komunikací a významných vedlejších komunikací a navrhne místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch. Nové komunikace, křižovatky, případně úpravy musí být řešeny v souladu s platnými technickými normami. ÚP prověří možnost doplnění účelových komunikací a zajistí prostupnost krajiny. ÚP prověří možnost dalších parkovacích ploch. ÚP bude podporovat a rozvíjet stávající systém veřejné dopravy, prověří a případně navrhne plochy pro rozšíření autobusových zastávek.

Územní plán bude respektovat stávající cyklotrasy a turistické stezky včetně návrhu jejich rozvoje v provázanosti na dopravní, technickou, občanskou vybavenost i hodnot území pro podporu rozvoje cestovního ruchu. Jako podklad bude sloužit Program rozvoje sítě cyklistických komunikací s minimálním kontaktem s motorovou dopravou v Jihomoravském kraji. V případě potřeby navrhne cyklostezku podél silnice III/3833.

Budou respektována silniční ochranná pásma.

### **Koncepce uspořádání krajiny**

Návrh ploch krajinné zeleně bude řešen tak, aby plnil v krajině současně i funkci protierozní.

Z hlediska větrné eroze jsou na jižní části půdy bez ohrožení a půdy náchylné a při východní hranici jsou půdy mírně ohrožené a ohrožené.

V rámci vodní eroze se na jižní a jihovýchodní části prolínají úseky, kde jsou půdy velmi silně ohrožené s úseky bez ohrožení.

ÚP prověří a popřípadě vymezí požadavky na plošná opatření proti vodní i větrné erozi.

### **Ochrana přírody**

Za limity využití území jsou v rámci soustavy Natura 2000 v územním plánu považovány Evropsky významné lokality CZ0620037 Sivický les a CZ0624130 Moravský kras. Dále je v řešeném území vymezena Chráněná krajinná oblast CHKO Moravský kras.

Dále jsou v řešeném území vymezena maloplošná ZCHÚ:

- přírodní rezervace Údolí Řičky - lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem Parnassius mnemosyne
- národní přírodní památka Jeskyně Pekárna
- přírodní památka U Staré Vápenice a její ochranné pásmo

V části obce Mokrá je památný strom Lípa u Kaple Proměnění Páně.

Územní plán bude respektovat výše uvedená zvláště chráněná území.

### **Významné krajinné prvky:**

Za limity využití území bude v územním plánu považováno 10 vymezených registrovaných významných krajinných prvků. Podle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění se za VKP považují také lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.

### **Územní systém ekologické stability**

Územní plán Mokrá-Horákov vymezí plochy územního systému ekologické stability, které se na jeho správním území nachází (dle ÚAP JMK):

- nadregionální biokoridor NRBK06 prochází okolo obou kat. úz.
- regionální biocentrum RBC044 Hornek
- regionální biocentrum RBC045 Údolí Řičky

Územní plán zpřesní vymezení ÚSES včetně místní úrovně v souladu s metodikou a požadavky oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost. Bude zajištěna návaznost na ÚSES v sousedních katastrálních územích.

### **Krajinný ráz**

K podpoře zachování krajinného rázu budou u rozvojových ploch stanoveny prostorové regulativy (především výškové).

Je třeba minimalizovat způsob dotčení krajiny v případě ploch navrhovaných mimo zastavěné území. Územní plán posoudí z hlediska krajinného rázu rozvojové záměry situované v blízkosti lesa a záměry, které leží ve volné krajině na náhorních polohách. Nově vymezené zastavitelné plochy budou

zohledňovat podmínky krajinného rázu. Urbanistická a krajinná koncepce musí být provedena v souladu s ochranou krajinného rázu.

#### Ochrana kulturních hodnot

V řešeném území se nachází tyto objekty zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek České republiky :

- 32762/7-832 Kaple sv. Barbory (k. ú. Mokrá u Brna)
- 28631/7-7033 Jeskyně Pekárna (k. ú. Mokrá u Brna)
- 11378/7-8705 Kaple sv. Gottharda (k. ú. Horákov)
- 18562/7-0710 Zbytek tvrze, archeologické stopy na Starých Zámčích (k. ú. Horákov), na západ od Horákovské hájenky v lese. Místní název Horákovský hrad. (Nálezy z doby železné - Horákovská kultura),
- 18562/7-0710 : tvrz, archeologické stopy, v poli jižně od Horákovské hájenky.

Řešené území je evidováno jako území s archeologickými nálezy podle § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. O státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. V případě jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu v katastrálním území obce je jejich investor povinen dle § 22 odst. 2 zák. 20/1987 v platném znění již v době přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického výzkumu s institucí oprávněnou k provádění archeologických výzkumů.

#### Ochrana povrchových vod

Územím protéká vodní tok potok Rokytnice (také zvaný Roketnice), po hranici s k.ú. Líšeň a Ochoz u Brna také vodní tok Říčka a drobné vodní toky další, bezejmenné. ÚP prověří a případně navrhne plochy pro realizaci protierozních, protipovodňových a odvodňovacích opatření. Pro vodní tok Říčka bylo stanoveno záplavové území Q100. ÚP zohlední ochranu přístupu k vodotečím.

#### Ochrana podzemních vod

V k.ú. Mokrá u Brna a Horákov se vyskytují vodní zdroje, včetně ochranných pásem vodních zdrojů vod. ÚP bude respektovat tato ochranná pásma.

#### Ochrana ložisek nerostných surovin

V kat. úz. Mokrá u Brna a Horákov se vyskytují chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, dobývací prostory a prognózní ložiska.

- DP Mokrá CHLÚ Horákov č.DP 6 0022
- CHLÚ Horákov č. 23100000
- ložisko nerostných surovin Horákov, č. lož. 3231000
- ložisko nerostných surovin Mokrá u Brna č. lož. 3064800
- prognózní ložisko Mokrá - Horákov č. lož. 9262300

ÚP bude respektovat tato ložiska.

#### Poddolovaná území, sesuvná území

V řešeném území jsou evidovány zvláštní podmínky geologické stavby (poddolovaná území) a vyskytuje se zde sesuvné území. ÚP bude respektovat tato území.

#### Záplavová území, ochrana před povodněmi

Celé řešené území spadá do oblasti povodí Moravy. Záplavové území bylo stanoveno pro vodní tok Říčka, jeho aktivní zóna zasahuje do k.ú. Horákov.

V aktivní zóně záplavového území nebudou vymezovány žádné nové zastavitelné plochy.

#### Ochrana zdraví

Ochrana veřejného zdraví včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací vyplývá ze současné legislativy, která bude v ÚP Mokrá-Horákov respektována.

#### Ochrana ovzduší

Ve všech nových zastavitelných plochách určených pro obytnou výstavbu bude řešena plynofikace nebo alternativní zdroje vytápění a ohřevu vody.

### Ochrana proti hluku

V bezprostřední blízkosti frekventovaných silnic procházejících obcí, nebude územní plán umísťovat žádné zastavitelné plochy pro bydlení. V případě smíšených ploch, ploch pro průmyslovou výrobu a skladování, pro zemědělskou výrobu a ploch technické vybavenosti, bude v regulativních funkčního využití těchto ploch s podmíněně přípustným využitím stanoveno, že záměr na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví.

### Ochrana zemědělského půdního fondu

Součástí nového územního plánu bude přezkum nerealizovaných návrhových ploch stávajícího platného ÚPO. Reálným předpokladem je, že územní plán vyvolá nárůst záborů zemědělského půdního fondu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonům a podle Metodických pokynů (zákon ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu a podle aktuálního Společného metodického doporučení OÚP MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP).

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude součástí Odůvodnění územního plánu a bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1 : 5000 s vyznačením jednotlivých ploch odněti ZPF, bude obsahovat i vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF ve srovnání s jiným možným řešením. Plochy převzaté ze stávajícího ÚP budou v tabulce záborů ZPF opatřeny poznámkou, že jde o plochy převzaté z původního ÚPO, nebo budou vyhodnoceny v samostatné tabulce.

### Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Územní plán zohlední požadavky na ochranu PUPFL.

### Zájmy obrany státu

Řešené území je evidováno jako zájmové území Ministerstva obrany. K.ú. Mokrý u Brna a Horákov se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení - radar Sokolnice a OP vzletových a přiblížovacích prostorů letiště Brno - Tuřany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zák. č. 455/1991 o živnostenském podnikání.

Problematika zájmů obrany státu bude zpracována podle konkrétních požadavků dotčených orgánů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, které budou uplatněny při projednání zadání územního plánu.

### Zájmy civilní ochrany

Zdrojem vody pro hašení požáru budou hydranty osazené na vodovodu pro veřejnou potřebu. Stabilizovaný stav.

ÚP bude respektovat požadavky CO uvedené v § 20 vyhlášky MV ČR č. 380/2002 Sb. K přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, především návrh ploch pro požadované potřeby:

předpokládá se řešení dle písmen:

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,

g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události, především přívalovými srážkami na místním potoce v části Mokrý.

h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území, především ze společnosti Českomoravský cement a.s. (požár, výbuch, únik RP) a ze společnosti ZD Agropod a.s. (veterinární nákaza)

i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Zpracovatel předpokládá, že požadavky na opatření dle písm. a), b), d), e) a f) na území obce Mokrý -Horákov nevznikají a územní plán je nebude řešit.

**B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT**

Územní plán prověří a popřípadě vymezí další plochy a koridory územních rezerv, u kterých stanoví jejich využití.

**C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Územní plán prověří a vymezí ve smyslu obecně závazných právních předpisů veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (§ 170 stavebního zákona), budou vymezeny veřejně prospěšné stavby pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu a veřejně prospěšná opatření – pro zvyšování retenčních schopností krajiny, ke snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, založení územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit pouze předkupní právo, budou vymezeny plochy pro veřejná prostranství, parky, pro veřejnou občanskou vybavenost - plochy staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, kulturu, veřejnou správu. Výčet veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které bude uplatněno předkupní právo (§ 101 odst. 1 stavebního zákona), bude upřesněn ve spolupráci s určeným zastupitelem v průběhu zpracování návrhu ÚP Mokrá-Horákov.

**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**

Návrh územního plánu zvaží vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Podmínku vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie územní plán stanoví u plošně rozsáhlejších zastavitelných ploch, nebo ploch komplikovaných z hlediska dopravní obsluhy a obsluhy veřejnou infrastrukturou. Bude upřesněno ve spolupráci s určeným zastupitelem a pořizovatelem v průběhu zpracování návrhu ÚP Mokrá-Horákov.

U vybraných zastavitelných ploch územní plán rovněž zvaží jejich zařazení mezi plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

**E) POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

Není uplatněn požadavek na vypracování variant řešení ÚP.

**F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

Územní plán bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s platnými prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu, zejména vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a

způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Územní plán bude řešit celé k.ú. Mokrá u Brna a Horákov.

Požadovaný obsah územního plánu:

### **I. ÚP Mokrá-Horákov**

A. Textová a tabulková část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů

B. Grafická část

I.01 Základní členění území	1 : 5000
I.02 Hlavní výkres	1 : 5000
I.03 Hlavní výkres – technická infrastruktura – vodní hospodářství	1 : 5000
I.04 Hlavní výkres – technická infrastruktura – energetika a spoje	1 : 5000
I.05 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5000

### **II. Odůvodnění ÚP Mokrá-Horákov**

A. Textová část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů

B. Grafická část

II.01 Výkres širších vztahů	1 : 25 000
II.02 Koordinační výkres	1 : 5000
II.03 Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5000

#### **POČET VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE:**

- Návrh ÚP Mokrá - Horákov a Odůvodnění ÚP Mokrá - Horákov pro potřeby společného jednání -1 x v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy ve formátu .pdf, text v \*.doc nebo \*.pdf
- Upravený návrh ÚP Mokrá - Horákov a Odůvodnění ÚP Mokrá - Horákov pro potřeby řízení o vydání ÚP: buď dotisk 1 paré nebo 2 vyhotovení, v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy ve formátu \*.pdf, text v \*.doc nebo \*.pdf
- Vydání ÚP Mokrá - Horákov a Odůvodnění ÚP Mokrá - Horákov : 4 vyhotovení, resp. doplnění do 4 vyhotovení, v tištěné podobě a digitálně.

#### **ZPŮSOB VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydány v měřítku viz výše.

Dokumentace bude vytištěna barevným plotrem. Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací. Dále bude vydán územní plán objednateli předán též v digitální formě ve formátu .pdf a \*.doc (textová část, tabulková část) a .dgn (ve formátu programu MicroStation).

Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle ust. §14 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Dokumentace vydaného územního plánu bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta. Pro práci v GIS bude zajištěno předání územního plánu ve struktuře dle požadavků Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

V případě poskytnutí dotace na zpracování ÚP bude dokumentace zpracována dle podmínek poskytovatele (např. loga, publikace, apod.).

## **G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

V řešeném území se nachází 2 území soustavy Natura 2000, a to Evropsky významné lokality CZ0620037 Sivický les a CZ0624130 Moravský kras. Do řešeného území rovněž zasahuje Chráněná krajinná oblast CHKO Moravský kras.

Dále jsou v řešeném území vymezena maloplošná ZCHÚ

Případné požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj budou doplněny na základě požadavků vznesených při projednání návrhu zadání.

## SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

**Projednáno a schváleno Zastupitelstvem Obce Mokrá-Horákov podle § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, (stavební zákon)  
dne ....., číslo usnesení .....**

V Mokré-Horákov dne .....

.....  
Aleš Ryšánek  
starosta

.....  
Petr Horáček  
místostarosta

*(razítko – kulaté „Obec“)*