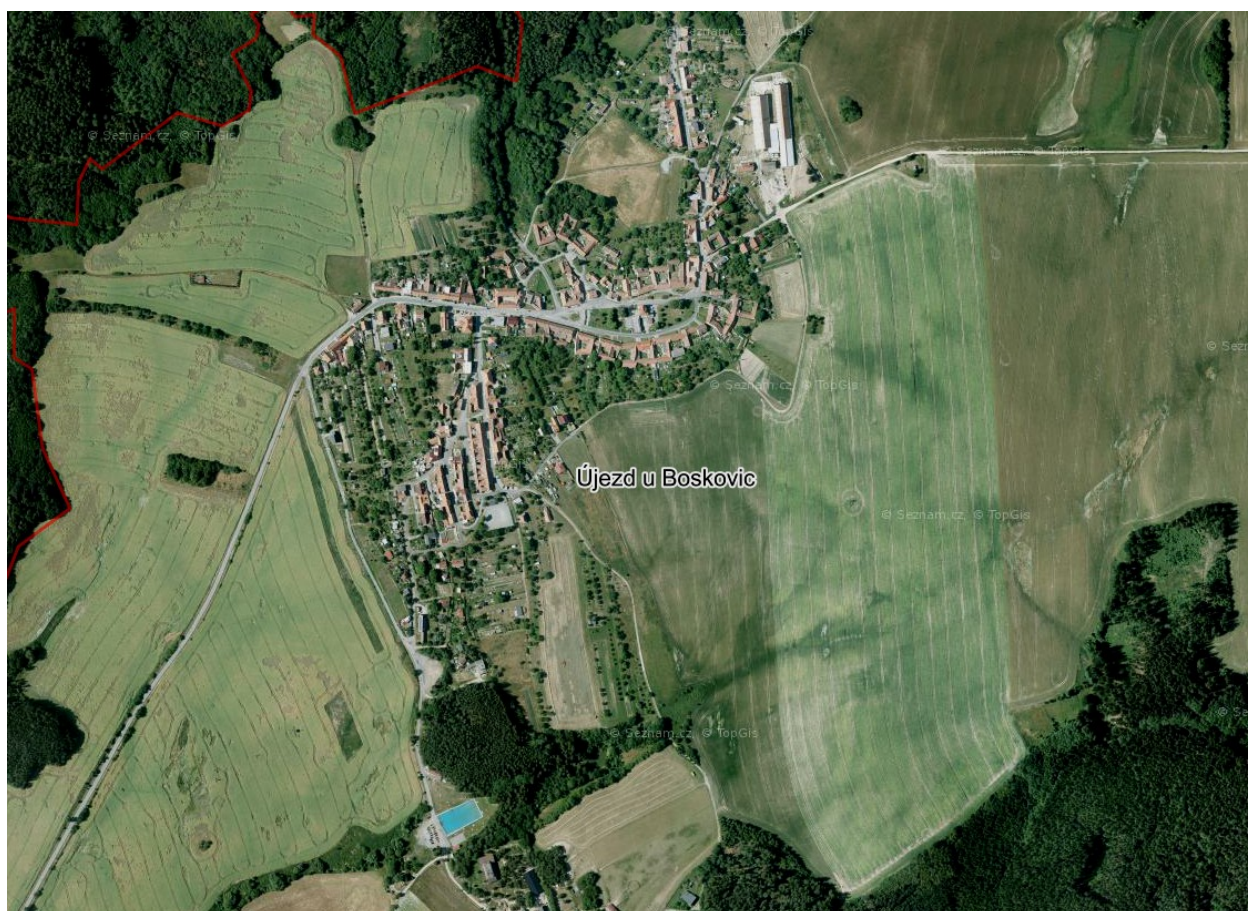


Újezd u Boskovic

ÚZEMNÍ PLÁN



Územní plán byl spolufinancován z rozpočtu Jihomoravského kraje.

Brno, 08/2018

zak.čís. 1717

Jarmila Haluzová, ATELIÉR PROJEKTIS, Pekařská 37, 602 00 Brno

pracoviště: Ponávka 2, 602 00 Brno, tel. 545213226

OBEC ÚJEZD U BOSKOVIC

ÚJEZD U BOSKOVIC 66

680 01 Boskovice

Č.j.: 2/2018, usnesení č. 4

Zastupitelstvo obce Újezd u Boskovic, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, **v y d á v á dne 31.8. 2018** formou opatření obecné povahy

Územní plán Újezd u Boskovic.

A., B. Územní plán
C., D. Odůvodnění územního plánu
E. Poučení

OBSAH

Územní plán

A. Textová část územního plánu

str.

A.1	Vymezení zastavěného území	6
A.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
A.3	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování	9
A.5	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	10
A.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	16
A.7	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	24
A.8	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	39
A.9	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	39
A.10	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	40
A.11	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	40
A.12	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	40

B. Grafická část územního plánu

B.1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
B.2. Hlavní výkres	1 : 5 000
B.3. Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
B.4. Koncepce technické infrastruktury - vodní hospodářství, vodovod	1 : 5 000
B.5. Koncepce technické infrastruktury - kanalizace	1 : 5 000
B.6. Koncepce technické infrastruktury - energetika a komunikační vedení	1 : 5 000
B.7. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Odůvodnění územního plánu

C. Textová část odůvodnění územního plánu

C. Textová část odůvodnění územního plánu		str.
C.1	Postup při pořízení územního plánu	42
C.2	Soulad návrhu ÚP Újezd u Boskovic dle odst. 4 § 53 SZ	43
	Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	43
	Soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	46
	Soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	47
	Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů	48
C.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	53
C.4	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	53
C.5	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	54
C.6	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	54
C.7	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	81
C.8	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	82
C.9	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	83
C.10	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	86
C.11	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa	86
C.12	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	93
C.13	Vyhodnocení připomínek	103
C.14	Výsledek přezkoumání souladu návrhu ÚP Újezd u Boskovic dle odst. 4 § 53 SZ	106
	Přehled použitých zkratk	110
E.	Poučení	112

D. Grafická část odůvodnění územního plánu

D.1.	Koordinační výkres	1 : 5 000
D.2.	Výřez koordinačního výkresu	1 : 2 000
D.2.	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
D.3.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím je správní území obce Újezd u Boskovic, které je shodné s územím katastrálním (cca 1287 ha). Je tvořeno zastavěným a nezastavěným územím.

Zastavěné území, vymezené územním plánem má rozlohu cca 1278 ha. Zastavěné území představuje cca 37,7 ha t.j. 3 % celého řešeného území.

Zastavěné území je vymezeno z původní hranice intravilánu z roku 1966 a k tomuto území jsou doplněny další zastavěné plochy z mapových podkladů KN.

Hranice zastavěného území je vymezena k datu 1.3.2017. Zastavěné území je zakresleno ve výkresové části dokumentace ÚP.

A.2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Koncepce rozvoje území obce vychází z platného územního plánu a jeho změn a navazuje na historické a přírodní hodnoty v území při respektování urbanistických a architektonických tradic. Obec plní zejména funkci bydlení se základní občanskou vybaveností a funkci rekreační. V koncepci rozvoje obce je preferována zejména funkce bydlení a jejím cílem je zajistit udržitelný rozvoj sídla zejména přiměřenou nabídkou pozemků pro bydlení, občanské vybavení, služby a podnikatelské aktivity, která nepřekračuje rámec dosud platné dokumentace.

Tyto cíle budou naplňovány při zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s ohledem na péči o životní prostředí a bez ohrožení podmínek života budoucích generací.

Ochrana a rozvoj hodnot v území

Ochrana přírody a krajiny

V územním plánu jsou respektovány principy ochrany životního prostředí a ochrany přírody a krajiny vyplývající z příslušných legislativních předpisů.

Všechna chráněná území mají stanovený režim využívání, který je nutno respektovat.

Územním plánem jsou respektovány ekologicky významné krajinné segmenty a je navržen ÚSES. Zásahy do krajinného rázu mohou být prováděny pouze s ohledem na kulturní dominanty krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Ochrana kulturních hodnot v území

ÚP respektuje a posiluje kulturní hodnoty v území, vč. respektování území s archeologickými nálezy.

Ochrana kulturních hodnot v obci souvisí se zachováním charakteru dosavadní zástavby obce dokladující její historický vývoj, a to jak z hlediska architektonických forem tradičních pro venkovskou zástavbu, tak z hlediska urbanistického uspořádání. Nezbytné je respektovat podmínky a způsob využití území. Předmětem ochrany v obci je zejména její centrální část. Jedná se zejména o návesní prostor.

Hospodářský rozvoj

ÚP vytváří územně technické podmínky a rozvoj rekreace a cestovního ruchu, podporuje rozvoj drobných služeb a podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území vymezením ploch obytných s bydlením v rodinných domech, kde jsou nerušící služby přípustné. Je respektována plocha zemědělského družstva.

Sociální rozvoj

V rámci řešení územního plánu jsou vytvořeny územně technické podmínky pro zvýšení životní úrovně obyvatelstva, a to zkvalitněním bytového fondu, služeb a občanského vybavení, zkvalitněním prostředí sídla vytvořením míst společenských kontaktů obyvatel,

ÚP vytváří podmínky pro rozvoj sportu, rekreace a kulturního vyžití obyvatel rychle se rozvíjející obce.

Kvalitní životní podmínky

Zásadní pro rozvoj obce je udržitelný rozvoj i po stránce kvality životního prostředí, v uspořádání řešeného území je v maximální možné míře omezeno riziko negativních vlivů na životní prostředí (exhalace, hluk) a jsou podporovány zásady zdravého sídla vytvořením územně technických podmínek pro kvalitní životní prostředí poskytující pohodu zejména v plochách bydlení ve fungujícím organismu obce.

A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

A.3.1 Urbanistická koncepce a kompozice

Základní koncepce rozvoje území sleduje hlavní cíl, kterým je zabezpečení vzájemných vazeb a vzájemného souladu ploch s rozdílným způsobem využití včetně zajištění souladu s ochranou životního prostředí a krajiny. Koncepce řešení rozvoje obce vychází z priorit, které byly formulovány a následně schváleny v zadání územního plánu při respektování Zásad územního rozvoje JMK.

Újezd u Boskovic je obec s velmi kvalitním životním prostředím, která plní zejména funkci bydlení a rekreace. Zastavěné území je napojeno na silniční síť silnicí III. třídy vedoucí od Boskovic. Leží na svahovitém terénu jihozápadní orientace. Jedná se o území s převahou lesů jak na vlastním tak na sousedících katastrech. Významnou hodnotou obce je právě její poloha. Územní plán respektuje širší vztahy a vazby daného území na katastrální území sousedících obcí. Urbanistická koncepce respektuje dané a navržené limity v řešeném území:

Urbanistická kompozice je dána stávající rostlou řadovou zástavbou rámuující návesní prostor jako urbanistické jádro obce. Kompozice jádra obce nesmí být narušena nevhodnými přestavbami stávajících objektů, popř. jejich nahrazením objekty s odlišným charakterem a umístěním v jiné pozici na stavebním pozemku. Charakter je dán výškovou úrovní objektů s jedním nebo dvěma nadzemními podlažními, jejich měřítkem a formou, která je dána použitými materiály na fasádě, tvarem zastřešení a uspořádáním výplní otvorů. Novější zástavbu na okrajích obce tvoří izolované rodinné domy, případně dvojdomy. S ohledem na zachování charakteru a panoramatu obce je rovněž nutno volit výškovou a objemovou strukturu u výstavby v prolukách.

Rozvoj obce je limitován:

- technickými limity (dle platných právních předpisů, nařízení a rozhodnutí).
- přírodními limity (dle platných právních předpisů, nařízení a rozhodnutí).

Zásady řešení

- rozvoj zástavby v obci je navržen na zastavitelných plochách pro bydlení v návaznosti na stávající plochy bydlení, v celé obci je řešeno bydlení v rodinných domech
- doplnění plochy pro rekreaci, společensko-kulturní a sportovní zázemí obce ve vazbě na koupaliště v jižní části obce
- zachování dopravní prostupnosti na území obce, zajištění dopravní obsluhy navržené zástavby a její propojení se zástavbou stávající, doplnění ploch pro dopravu v klidu, t.j. pro parkování vozidel
- je respektována stávající síť technické infrastruktury
- je navržena chybějící technická infrastruktura v zastavěném území a v zastavitelných plochách
- jsou respektovány přírodní podmínky a všechny rozvojové plochy pro zástavbu respektují řešení územního systému ekologické stability
- řešením ÚP je navržen lokální ÚSES
- je řešena ochrana a využití volné krajiny se zřetelem na její prostupnost vč. návrhu krajinné zeleně
- jsou respektovány koridory a plochy nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability

Územní plán rozvíjí urbanistickou strukturu sídla v návaznosti na volnou krajinu se zřetelem na její prostupnost a akceptování krajinného rázu.

A.3.2 Návrh urbanistické koncepce řešení

Návrh urbanistické koncepce je ovlivněn historickou stavební strukturou a snahou organicky ji doplnit při respektování historické části obce, při zachování výškové hladiny zástavby, identity obce, jejího charakteru a jedinečnosti. Potenciál růstu je zajištěn nabídkou stabilizovaných i zastavitelných ploch pro rodinné bydlení.

Nové zastavitelné plochy směřují především k rozvoji **bydlení v rodinných domech** v návaznosti na stávající plochy bydlení v rodinných domech a jsou navrženy úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce – jsou převzaty dosud nezastavěné plochy z platné územně plánovací dokumentace a nově jsou navrženy dvě dostavby proluk. S ohledem na zachování charakteru a panoramatu obce dle jejích jednotlivých částí je nutno volit výškovou a objemovou strukturu jak u nové zástavby, tak ve stávajících plochách bydlení při dostavbách a rekonstrukcích.

Rozvoj společensko-kulturního a sportovního zázemí obce je podpořen návrhem **plochy pro rekreaci** s otevřenými sportovišti ve vazbě na stávající rekreační oblast s koupalištěm v jižní části obce.

Dopravní koncepce v zastavěném a zastavitelném územím obce sleduje zachování

dopravní prostupnosti na území obce, zajištění dopravní obsluhy navržené zástavby a její propojení se zástavbou stávající, zvýšení plynulosti a bezpečnosti dopravní obsluhy zástavby obce, zajištění dopravní prostupnosti záchranných sborů. ÚP řeší trasy pro cyklodopravu a pro pěší vč. turistických tras. Je navrženo doplnění ploch pro dopravu v klidu.

Rozvoj technické infrastruktury vychází ze stávajících zařízení, která respektuje, územní plán navrhuje chybějící technickou infrastrukturu a její doplnění v souladu s rozšířením zástavby.

Jsou respektovány přírodní podmínky a všechny rozvojové plochy pro zástavbu respektují řešení územního systému ekologické stability a ochranu krajiny, územní plán rozvíjí urbanistickou strukturu sídla v návaznosti na volnou krajinu se zřetelem na její prostupnost a akceptování krajinného rázu.

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 nevyplývají pro ÚP Újezd u Boskovic žádné požadavky. Územní plán zohledňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Územní plán zohledňuje priority územního plánování Jihomoravského kraje, které konkretizují cíle a úkoly územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Jihomoravského kraje a odrážejí republikové priority územního plánování obsažené v politice územního rozvoje.

A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Přehled vymezených zastavitelných ploch

Ozn. lokalit	Navržený způsob hlavního využití vč. podmínek využití pro jednotlivé lokality	výměra v ha
Z1	Br – bydlení v RD, PV – veřejné prostranství Podmínky využití: - rozhodování v území je podmíněno zpracováním územní studie	1,76
Z2	Br – bydlení v RD, PV – veřejné prostranství Podmínky využití: - rozhodování v území je podmíněno zpracováním územní studie	0,91
Z3	Br – bydlení v RD, PV – veřejné prostranství	0,21
Z4	Br – bydlení v RD, PV – veřejné prostranství Podmínky využití: - rozhodování v území je podmíněno zpracováním územní studie - pastva zvířat je na ploše Z4 nepřípustná	1,21
Z5	Br – bydlení v RD, PV – veřejné prostranství, Zz – zeleň zahradní	0,12
Z6	Br – bydlení v RD, PV – veřejné prostranství, Zz – zeleň zahradní	0,60
Z7	Br – bydlení v RD, PV – veřejné prostranství	0,85

Z8	Br – bydlení v RD, PV – veřejné prostranství Podmínky využití: - plocha bude napojena na silnici II. třídy stávajícím dopravním napojením, výstavba je podmíněna dodržením ochranného pásma VN, vynětím pozemků z PUPFL a udělením výjimky z ochrany pozemků do 50m od hranice PUPFL - rozhodování v území je podmíněno zpracováním územní studie	1,71
Z9	Rs – plocha rekreace s otevřenými sportovišti Podmínky využití: - výstavba je podmíněna dodržením ochranného pásma VN	0,44
Z10	Ds – plocha pro dopravní infrastrukturu silniční – parkoviště	0,08
Z11	Ds – plocha pro dopravní infrastrukturu silniční – parkoviště	0,13

Plocha přestavby

Ozn. lokalit	Navržený způsob hlavního využití vč. podmínek využití	výměra v ha
P1	Ds – dopravní infrastruktura, parkoviště	0,1

A.3.3 Návrh systému sídelní zeleně - ozn. Z**Koncepce rozvoje**

Koncepce systému sídelní zeleně se v ÚP nemění, jsou respektovány plochy veřejné zeleně v centrální části obce na návsi, dále na plochách občanské vybavenosti, kolem průjezdních komunikací a předzahradky domů, pro obraz obce zdůrazňujeme význam solitérních stromů na veřejných plochách a za hospodářskými staveními.

Zeleň na veřejných prostranstvích není samostatně vymezena vyjma návsi a je součástí navržených a stávajících veřejných prostranství. Nutná je průběžná péče o zatravněné plochy, náhrada nevhodných typů dřevin a dosadba dřevinami zejména domácimi, obraz obce doplnit o nové pohledové dominanty i v nových rozvojových lokalitách, kde je třeba zástavbu doplnit – alejemi kolem komunikací, parčíky, dětskými hřišti apod. Plochy zahradní zeleně jsou vymezeny jako součást ploch pro bydlení Z5 a Z6.

Návrh ploch a koridorů

Nejsou navrženy samostatně, ale jako součást ploch s jiným hlavním způsobem využití.

A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**4.1 Dopravní infrastruktura - ozn. D**

Plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro dopravní obsluhu území. Při umísťování nových zařízení a ploch je třeba posoudit vhodnost z hlediska dopadů na okolí.

Koncepce rozvoje

Koncepce dopravy je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, ze dne 15.4.2015. Dále je v souladu se záměry Územně analytických podkladů JMK a Zásad územního rozvoje JMK. Stávající silniční síť a síť účelových komunikací je návrhem zachována.

Nově se vymezují plochy a koridory dopravní infrastruktury:

Dopravní plochy Ds

P1 - plocha přestavby pro parkování rekreačního areálu „U srubu“

Z10 - návrh parkoviště pro stávající stísněnou zástavbu

Z11 - návrh parkoviště pro zahrádkářskou lokalitu a pro koupaliště

DOPRAVA A DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Stávající dopravní skelet v zastavěném území obce bude zachován.

Silnice

Silnice II. a III. třídy budou upravovány dle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK a to na přilehlých pozemcích dopravy mimo zastavěné území a na plochách veřejných prostranstvích v zastavěném území obce. Silnice III. třídy jsou lokálního významu a silnice II/150 krajského významu.

Místní komunikace

Místní komunikace nejsou v zastavěném území vymezeny. Jsou součástí veřejného prostranství, kde jsou přípustné. Místní komunikace budou prověřeny z hlediska možnosti úpravy do funkční skupiny C a nebo podskupiny D1; bude přípustná úprava do funkční skupiny tak, aby stávající i navržené místní komunikace vyhověly pro provoz záchranných sborů.

Místní komunikace, které nemohou být upraveny jako plnohodnotné obousměrné komunikace dle funkční skupiny C nebo D doporučujeme upravit jak jednosměrné.

Účelová doprava

ÚP umožňuje jako přípustné vybudování nebo rozšíření účelových komunikací v rámci jednotlivých zemědělských a lesních ploch v souladu s podmínkami využití území.

Hromadná doprava

Parametry zastávkového pruhu a plocha pro otáčení autobusů byly prověřeny a jsou dle normy dostačující. Případné drobné úpravy jsou možné v rámci plochy veřejného prostranství.

Doprava v klidu

ÚP umožňuje budování parkovacích ploch na plochách veřejných prostranstvích stávajících a plochách navržených pro obytnou výstavbu, občanskou vybavenost a pro výrobu a skladování. Parkování krátkodobé i dlouhodobé pro stávající plochy výroby a skladování budou řešeny ve svých areálech a na svých plochách a pozemcích.

Doprava v plochách dle způsobu využití

PLOCHY BYDLENÍ – Br

Přípustné

Z1 - 8 - parkování 1 : 2,5, chodníky pro pěší, místní komunikace

Podmíněně přípustné

Z8 - návrhová plocha situovaná při zdroji hluku (silnici II. třídy) bude posuzována z hlediska vhodnosti zástavby a ochrany před hlukem v rámci stavebního řízení

Další podmínky pro všechny plochy bydlení:

- zajistit parkování a odstavování vozidel v rámci plochy bydlení; parkování bude navrhováno pro automobilizaci 1:2,5, dle potřeby možno dobudovat chodníky pro pěší a místní komunikace dle funkční skupiny C a nebo D1.

PLOCHY PRO REKREACI – Rs,i

Přípustné

Z 9 – příjezdové účelové komunikace, parkoviště

Další podmínky pro všechny plochy rekreace:

- zajistit parkování a odstavování vozidel vč. příjezdové komunikace v rámci ploch rekreace; parkování bude navrhováno pro automobilizaci 1: 2,5

PLOCHY PRO VÝROBU A SKLADOVÁNÍ – Vd, z

Přípustné

Podmínky pro všechny plochy výroby:

- zajistit parkování a odstavování vozidel v rámci plochy výroby a podnikání; parkování bude navrhováno pro automobilizaci 1: 2,5

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – Zv

Přípustné

- chodníky pro pěší a cyklisty

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – Zz

Přípustné

- chodníky pro pěší
- zpevněné plochy a komunikace

PLOCHA PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ – OV, Oa,k

Přípustné

Podmínky pro všechny plochy občanského vybavení

- zajistit parkování a odstavování vozidel pokud možno v rámci plochy; parkování bude navrhováno pro automobilizaci 1: 2,5
- místní komunikace
- chodníky pro pěší
- vjezdy
- návrhové plochy situované při zdrojích hluku budou posuzovány z hlediska vhodnosti zástavby a ochrany před hlukem v rámci stavebního řízení.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – TI

Přípustné

- místní a účelové komunikace, parkování

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – PV

Přípustné

Podmínky pro všechny plochy veřejných prostranství

- úprava silnice III. tř. v zastavěném a zastavitelném území obce do funkční skupiny C a typu MO2 8/6,5/50
- úpravy místních komunikací do funkční skupiny C a nebo D 1, s cílem zajistit průjezdnost pro záchranné sbory
- parkovací plochy
- chodníky po pěší
- zastávkové pruhy, čekárny pro cestující a nástupiště autobusových zastávek, jízdní pruhy pro cyklisty

Nepřípustné

- návrh staveb a dostaveb v rozhledových polích křižovatky silnice s místními komunikacemi

PLOCHY DOPRAVY – Ds

Přípustné

Z10, Z11, P1 – plocha parkoviště, vjezd, chodník pro pěší

Podmínky pro všechny plochy dopravní infrastruktury

- úpravy silnic III. tř. mimo zastavěné a zastavitelné území obce do kategorie S 6,5/70, silnice II/150 do kategorie S 9,5/80
 - chodníky po pěší
 - zastávkové pruhy, čekárny pro cestující a nástupiště zastávek, cyklostezky a jízdní pruhy pro cyklisty

Nepřípustné

- stavby a objekty v ochranném pásmu silnice mimo zastavěné a zastavitelné území obce
- objekty navržené a dostavba objektů stávajících v rozhledových polích křižovatek silnic a místních komunikací

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – NZ, PLOCHY LESNÍ - NL

Přípustné

- komunikace pro obsluhu pozemků v krajině mimo zastavěné a zastavitelné území obce
- komunikace za účelem propojení dvou sousedních obcí v krajině mimo zastavěné a zastavitelné území obce
- rozšíření vozovek stávajících komunikací dle norem a případné vybudování výhyben
- osazování dopravního značení pro vedení cyklotras a cyklostezek na komunikacích mimo zastavěné a zastavitelné území obce

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ - NK

Přípustné

- pěší a účelové komunikace
- cyklistické stezky
- mobiliář a informační systém pro turistiku

PLOCHY PŘÍRODNÍ - NP

Přípustné

- pěší a účelové komunikace
- mobiliář a informační systém pro turistiku
- nutné pozemky a stavby pro údržbu přírodních ploch

Nepřípustné využití:

- jízda motorových vozidel mimo obsluhu území
- cykloturistika, jízda na koni apod. mimo zpevněné a vyznačené komunikace

A.4.2 Technická infrastruktura - ozn. TI

Zásobování pitnou vodou

Stávající i nově realizovaná zástavba obce je zásobována gravitačně z vodojemu Újezd u Boskovic. Koncepce zásobování obce pitnou vodou v dalším období zůstane zachována, vodovodní síť bude nutno doplnit v místech uvažované nové zástavby. Nové vodovodní řady budované v rámci nové výstavby se napojí na stávající rozvody vody. Případné napojení obce na skupinový vodovod Boskovice připadá v úvahu podle vývoje stavu na straně potřeby a dostupných zdrojů vody v průběhu a zejména ke konci návrhového období.

Kanalizace

V obci je vybudována oddílná kanalizační soustava a tato koncepce zůstane zachována.

Pro odvedení dešťových vod je uvažováno s využitím stávající stokové sítě zaústěné do místní vodoteče, která bude doplněna o navrhované části stok pro rozvojové plochy. Nevyhovující části stokové sítě budou rekonstruovány.

Odvod dešťových vod z rozvojových ploch musí být řešen tak, aby nebyly zhoršeny stávající odtokové poměry a byl zachován stávající odtokový koeficient. V rámci řešení odtoku vody z těchto ploch bude přednostně posouzena možnost vsakování, akumulace a zdržení vody případně zpomalení odtoku.

U stávajících nemovitostí a objektů bude v maximální míře prováděno zachycování dešťových vod pro jejich druhotné využití (zálivce, praní, splachování WC, údržbě), bude posouzena možnost vsakování, případně zpomalení odtoku.

Splaškové odpadní vody z obce jsou odváděny k čištění na ČOV Doubravice nad Svitavou. Splašková kanalizace na území obce je převážně gravitační a je doplněná o tlakové úseky. Pro plánovanou zástavbu bude dle ÚP postupně rozšiřována stoková síť splaškové kanalizace s napojením na již provedenou stokovou síť.

Protipovodňová opatření

V ÚP je navrženo dobudování dvou suchých poldrů v lokalitě Hrádek jihovýchodně od obce jako opatření pro zadržení přívalových vod.

Zásobování zemním plynem

Pro plánovanou zástavbu bude provedeno rozšíření stávající STL plynovodní sítě k rozvojovým lokalitám. Plynovodní přípojky budou provedeny do jednotlivých nemovitostí.

Stávající plynárenská zařízení mají dostatečnou kapacitu k pokrytí zvýšeného odběru pro novou zástavbu. Přívody k novým lokalitám budou vedeny pokud možno v nezpevněných plochách.

Elektroenergetika

Koncepce zásobování zůstane zachována, obec bude i nadále zásobována elektrickou energií z kmenového vedení VN 22kV ozn. VN118, ze kterého jsou připojeny jednotlivé distribuční a odběratelské trafostanice. Na nárůst zatížení trafostanic bude mít rozhodující vliv navrhovaná zástavba 40b.j. v RD a lokalita Z8 25b.j. v RD ve vazbě na město Boskovice.

Vzhledem k stále se rozšiřujícímu podílu plynofikace se neuvažuje s výraznějším podílem elektrického vytápění. Navržené zastavitelné plochy navazují na stávající zástavbu obce, napájení lokalit bude pokryto ze stávajících rozvodů NN a stávajících trafostanic. V případě zvýšené spotřeby el. energie je možné trafostanice rekonstruovat na zvýšený odběr.

Lokalita Z1-Z7 - bydlení

Budou napojeny z rozšířené sítě NN po případném posílení výkonu stávajících trafostanic.

Lokalita Z8 - bydlení

se nachází v severní části k.ú. a sousedí s územím města Boskovice. Lokalitu je také možno napojit z trafostanice na k.ú. města Boskovice.

Veřejné osvětlení

V současné době odpovídá charakteru obce. S rozvojem obce bude řešeno veřejné osvětlení i ve všech rozvojových plochách. Výhledově bude řešena s kabelizací NN i kabelizace veřejného osvětlení.

Spoje, telekomunikace, pošta

Územní plán respektuje stávající trasy a zařízení.

Koncepce nakládání s odpady

Pro novou výstavbu je uvažováno s popelnicemi, v případě podnikatelské činnosti si podnikající subjekt zajistí odvoz odpadu sám.

A.4.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury – ozn. OV

Koncepce rozvoje

Obec má základní občanské vybavení veřejné infrastruktury, za vybaveností vyššího typu spadáje do Boskovic, Blanska a Brna, kam má přímé vazby. Tato koncepce zůstane zachována, základní občanské vybavení vzhledem k pozvolnému rozvoji obce bude postačovat. V územním plánu nejsou navrženy zastavitelné plochy pro občanské vybavení veřejné infrastruktury. Možný rozvoj je v neobydlených objektech v jádru obce i v lokalitách navržených pro bytovou výstavbu.

A.4.4 Další plochy pro občanské vybavení - ozn. O

Koncepce rozvoje

Obec má základní občanské vybavení, za vybavením vyššího typu spadáje do Boskovic, Blanska a Brna, kam má přímé vazby. Tato koncepce zůstane zachována, základní občanské vybavení vzhledem k pozvolnému rozvoji obce bude postačovat. V územním plánu nejsou navrženy zastavitelné plochy pro občanské vybavení. Možný rozvoj je v neobydlených objektech v jádru obce i v lokalitách navržených pro bytovou výstavbu. Situace bude ovlivňována poptávkou a trhem.

A.4.5 Plochy veřejných prostranství - PV

Plochy veřejných prostranství jsou území přístupná veřejnosti bez omezení, zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a obč. vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství. Tyto plochy jsou navrženy jako součást ploch s odlišným hlavním způsobem využití.

A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

A.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje ekologickou stabilitu krajiny. Vychází z předpokladu vzájemně oddělit labilní část krajiny soustavou stabilních a stabilizujících ekosystémů a propojit izolovaná přirozená stanoviště společenstev, která jsou pro řešené území charakteristická.

Pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) v kap. A.5.3 „Koncepce územního systému ekologické stability“.

Vymezeny a upřesněny jsou rozvojové koridory a plochy dle ZÚR JMK

V k. ú. Újezd u Boskovic jsou vymezeny pro ochranu přírody a krajiny:

- regionální biocentrum RBC 265 Holíkov
- regionální biokoridor RK 1422
- regionální biokoridor RK 1433A.

ZÚR JMK stanovují na území JMK krajinný typ č. 26 Sloupsko – kořenecký a krajinný typ č. 29 Boskovicko – blanenský, do kterého je zařazeno řešené území.

Návrh

Realizace navržených opatření zahrnutých do územního plánu obce, která ovlivní kvalitu krajiny a přírody.

- realizace prvků ÚSES
- uplatnění krajinné zeleně a PUPFL severně od obce při silnici III/37425 na Boskovice jako zdroj náhradní zeleně a protierozní opatření
- dva suché poldry pro zadržení vody v krajině – lokalita Hrádek – nad koupalištěm

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- Posilovat podíl stromové zeleně v sídlech i krajině, zejména pak v uličních prostorech
- Posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES
- Udržovat a zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest,

revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch

- Respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech)
- Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům, jejich trasy je možno měnit beze změny ÚP při zachování nebo zlepšení průchodnosti krajiny se souhlasem příslušného orgánu ochrany životního prostředí
- Zachovat průchodnost krajiny ve vazbě na sousední katastry

Ochrana krajinného rázu:

- Stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny, nepřipustná je výstavba samot pro bydlení, rozšiřování samot
- Stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení
- Stavby v krajině (např. typu staveb pro zemědělství, staveb a zařízení lesního hospodářství) nebudou narušovat krajinný ráz a vytvářet dominanty. Tyto stavby neumísťovat na pohledově exponované plochy, např. na přírodní dominanty, horizonty
- V krajině jsou přípustné stavby (např. stavby rozhleden, sakrálních staveb) v případě, že umocňují a spoluvytvářejí krajinný ráz
- Podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v zahradách a v záhumencích, tvořící přechod zástavby do krajiny

A.5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití

Plochy zemědělské - ozn. NZ

Řešení územního plánu vymezuje plochy s převažujícím produkčním charakterem, které jsou stabilizovány. Výjimku tvoří plochy, které jsou navrženy pro rozvoj sídla. Krajinu obce je třeba nejen chránit před výraznými zásahy ale i dále udržovat a kultivovat.

Podmínky pro ochranu ZPF jsou zejména:

- Při hospodaření na ZPF uplatňovat ekologické zásady
- Vyhlášení a realizace komplexních pozemkových úprav
- Snižovat podíl orné půdy na erozí ohrožených pozemcích např. zatravněním, výsadbou sadů

Využíváním produkční krajiny nesmí být výrazně měněn krajinný ráz a vhodnými opatřeními bránit odtoku vod z území a rovněž vodní a větrné erozi. Dále je nutno bránit krajinný ráz před civilizačními dominantami jako jsou například větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny a stavby pro přenos signálů umísťovat výjimečně s přihlédnutím k dálkovým pohledům. Se souhlasem orgánu životního prostředí je možné povolovat změny kultur zemědělské půdy s přihlédnutím k okolní krajině.

Plochy lesní - ozn. NL

Pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkce lesa, jsou v ÚP respektovány. Součástí mohou být i plochy pro stabilizaci a obnovu krajinných hodnot.

Podmínky pro ochranu PUPFL jsou zejména:

Obecně je nutné vytvořit podmínky pro ochranu lesních pozemků, v územním plánu při vymezování zastavitelných ploch respektovat ochranu lesa jako limitu daného zákonem.

Podmínky využití území:

- zachování ekologické rovnováhy
- zachování krajinného rázu
- v rámci hospodaření zamezit erozním účinkům

V ÚP jsou navrženy lesní pozemky severně od obce při silnici III/37425 na Boskovice ve vazbě na stávající PUPFL.

V ÚP je navržen zábor PUPFL v severní části katastru v návaznosti na zastavěné území města Boskovice (plochy bydlení) a zastavěné území obce Újezd u Boskovic (plochy technické infrastruktury) v rámci návrhu zastavitelné plochy pro bydlení Z8.

Plochy krajinné zeleně - ozn. NK

Podmínky využití území:

- zachování ekologické rovnováhy
- zachování krajinného rázu
- zamezení erozních účinků

V ÚP je navržena plocha krajinné zeleně severně od obce při silnici III/37425 na Boskovice jako zdroj náhradní zeleně a protierozní opatření.

Plochy přírodní - NP

Území slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot. Jedná se o plochy přírodní všeobecně chráněné ochranným režimem (územní systém ekologické stability, plochy kostry ekologické stability, EVSK, chráněná území apod.) a podléhají rovněž regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu. V ÚP jsou chráněná území respektována.

V rámci ÚSES jsou navrženy plochy přírodní zeleně formou biocenter, biokoridorů.

Plochy vodní a vodohospodářské - ozn. H

V ÚP jsou respektovány plochy vod tekoucích a stojatých se zřetelnou a přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území a dále plochy vodohospodářských zařízení. Pro nové rozvojové lokality je třeba řešit odvodnění tak,

aby nebyly zhoršeny stávající odtokové poměry. Navýšený povrchový odtok vzniklý výstavbou bude v maximální míře zadržován a zasakován na pozemcích investorů.

Podmínky využití území:

- zachování a obnova přirozených ekologických a krajinných funkcí vodních toků
- omezení regulace vodních toků (zahlučení, napřímení, zatrubnění)
- s výjimkou nově zastavovaných ploch (i zde přitom dosáhnout max. vsaku a zadržení vody na pozemku zastavované plochy) neprovádět nová odvodnění pozemků

V ÚP je navrženo dobudování dvou suchých poldrů v lokalitě Hrádek jihovýchodně od obce.

A.5.3 Návrh systému ÚSES, vymezení ploch pro ÚSES

Vymezení územního systému ekologické stability

Návrh územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) v územním plánu zahrnuje vymezení:

- regionálního biocentra (RBC 265).
- regionálních biokoridorů (RK 1433A a RK 1422);
- hydrofilních větví místního ÚSES (LBK 3, LBK 7, LBC 5, LBC 6);
- mezofilních větví místního ÚSES (LBK 1, LBK 2, LBK 4, LBK 5, LBK 6, LBC 7);

Míra přesnosti vymezení hranic prvků ÚSES je dána podrobností řešení územního plánu, zohledněním biogeografických charakteristik, aktuálního stavu území a struktury pozemků.

Přehled vymezených skladebných částí ÚSES

Přehled navržených biocenter

Označení biocentra	Funkční typ a biogeografický význam	Příslušnost k typu větve	Návaznost mimo řešené území
RBC 265	regionální biocentrum	smíšené	celá plocha biocentra je vymezena v řešeném území v navazujících správních územích obcí Valchov a Němčice není vymezeno
RK 1433A/ LBC 1	lokální biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru	mezofilní	celá plocha biocentra je vymezena v řešeném území
RK 1433A/ LBC 2	lokální biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru	mezofilní	celá plocha biocentra je vymezena v řešeném území

Označení biocentra	Funkční typ a biogeografický význam	Příslušnost k typu větve	Návaznost mimo řešené území
RK 1422 / LBC 3	lokální biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru	mezofilní	celá plocha biocentra je vymezena v řešeném území
RK 1422 / LBC 4	lokální biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru	mezofilní	celá plocha biocentra je vymezena v řešeném území
LBC 5	lokální biocentrum	hydrofilní	celá plocha biocentra je vymezena v řešeném území z biocentra pokračuje jižním směrem biokoridor správním územím obce Doubravice
LBC 6	lokální biocentrum	hydrofilní	celá plocha biocentra je vymezena v řešeném území
LBC 7	lokální biocentrum	mezofilní	celá plocha biocentra je vymezena v řešeném území (možné pokračování ve správním území Boskovic)

Přehled navržených biokoridorů

Označení biokoridoru	Funkční typ + biogeografický význam	Příslušnost k typu větve	Návaznost mimo řešené území
RK 1433A /1	úsek regionálního biokoridoru	mezofilní	celý vymezen v řešeném území
RK 1433A /2	úsek regionálního biokoridoru	mezofilní	pokračování ce správním území Boskovice
RK 1422/1	úsek regionálního biokoridoru	mezofilní	celý vymezen v řešeném území
RK 1422/2	úsek regionálního biokoridoru	mezofilní	celý vymezen v řešeném území
RK 1422/3	úsek regionálního biokoridoru	mezofilní	celý vymezen v řešeném území

Označení biokoridoru	Funkční typ + biogeografický význam	Příslušnost k typu větve	Návaznost mimo řešené území
RK 1422/4	úsek regionálního biokoridoru	mezofilní	pokračování ve správním území Boskovice
LBK 1	lokální biokoridor	mezofilní	pokračování ve správním území Boskovice
LBK 2	lokální biokoridor	mezofilní	pokračování ve správním území Němčic
LBK 3	lokální biokoridor	hydrofilní	celý vymezen v řešeném území
LBK 4	lokální biokoridor	mezofilní	celý vymezen v řešeném území
LBK 5	lokální biokoridor	mezofilní	pokračování ve správním území Lhota Rapotina
LBK 6	lokální biokoridor	mezofilní	pokračování ve správním území Němčic
LBK 7	lokální biokoridor	hydrofilní	pokračování ve správním území Boskovice

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES;

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES;

Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravy za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu,

kteřá nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

A.5.4 Prostupnost krajiny – návrh koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest a cyklostezek

Prostupnost krajiny je v ÚP řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury, účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu samot a případně ploch rekreace. Stávající prostupnost nezastavěného území katastru je většinou dostatečná. V územním plánu jsou zakresleny všechny pozemky stávajících účelových komunikací, které je potřeba zachovat.

Prostupnost krajiny je utvářena v součinnosti s okolními obcemi, zejména ve vztahu k cykloturistice a turistice, cyklistické trasy ani turistické stezky nejsou navrženy.

A.5.5. Vymezení ploch pro protierozní opatření

Veškerá případná technická protierozní opatření by měla být dopracována v rámci komplexních pozemkových úprav, jako protierozní opatření budou sloužit opatření územního systému ekologické stability.

V ÚP je navržena plocha krajinné zeleně a zalesnění severně od obce při silnici III/37425 na Boskovice jako zdroj náhradní zeleně a protierozní opatření a dva suché poldry pro zadržení vody v krajině – lokalita Hrádek – nad koupalištěm.

Zásady řešení protierozní ochrany zemědělské půdy:

- zlepšit osevní postupy na orné půdě (zavedením většího podílu trvalých pěstí, využíváním mezplodin a omezením okopanin na erozi ohrožených pozemcích)
- při pozemkových úpravách provést novou parcelaci a rozčlenit dnešní rozsáhlé pozemky orné půdy sítí polních cest, mezí, zatravněných pruhů a jiných vegetačních pásů tak, aby docházelo k většímu zasakování, rozptýlení srážkových vod, případně k neškodnému odvedení přívalových srážek
- snižovat podíl orné půdy na erozi ohrožených pozemcích (např. zatravnění, výsadba extenzivních sadů).

A.5.6 Vymezení ploch pro opatření proti povodním, podmínky pro využití těchto ploch

V návrhu ÚP nejsou vymezena opatření proti povodním, obec není ohrožována povodněmi. Záplavové území není u žádné vodoteče v k.ú. Újezd u Boskovic stanoveno.

Proti přívalovým vodám jsou vymezeny dva suché poldry – lokalita Hrádek – nad koupalištěm.

Návrh ÚSES má rovněž protipovodňové účinky.

Je třeba dbát na zachování a znovuoobnovování lesních porostů v koridorech přirozených

svodnic. Nutné je odstranění znečištění povrchových i podzemních vod, a to odstraněním polních hnojišť a vyžadovat napojení všech producentů odpadních vod na kanalizační síť a ČOV. Pro nové rozvojové lokality je třeba řešit odvodnění tak, aby nebyly zhoršeny stávající odtokové poměry. Navýšený povrchový odtok vzniklý výstavbou bude v maximální míře zadržován a zasakován na pozemcích investorů.

A.5.7 Vymezení dalších opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Další opatření nebyla nově vymezena. Územní plán respektuje lokality, na něž se vztahuje ochrana přírody.

A.5.8 Koncepce rekreačního využívání krajiny

V ÚP jsou respektovány hlavní vstupy do krajiny navazující na cesty využívané pro turistiku a cykloturistiku.

Stávající plochy individuální rekreace nejsou navrženy k rozvoji.

A.5.9 Vymezení ploch pro dobývání nerostů, stanovení podmínek pro využívání těchto ploch

V k.ú. je dle evidence dobývacích prostorů evidováno a v územním plánu respektováno:

- chráněné ložiskové území č. 16890000 Újezd u Boskovic
- výhradní ložisko stavebního kamene č. 31689 Újezd u Boskovic – Babylon
- chráněné ložiskové území č. 03100000 Lhota Rapotina
- výhradní ložisko stavebního kamene č. 3 031000 Lhota Rapotina
- dobývací prostor č. 70508 Lhota – Rapotina

Do chráněného ložiskového území č. 16890000 Újezd u Boskovic i výhradního ložiska zasahuje RBC 265 Holíkov a RBK 1433A. Překrytí ÚSES a ložisek nerostných surovin se nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostných surovin takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES.

Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES je nezbytné rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

V severovýchodní části řešeného území je respektováno poddolované území.

A.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘ. PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHOUSPOŘÁDÁNÍ, VČ. ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Základní členění území obce vychází z dělení na území **zastavěné** a určené k zastavění - plochy **zastavitelné** a na území **nezastavěné**. V zastavěném území lze navrhovat plochy změn – plochy **přestavby**. Dále je celé řešené území členěno na **plochy s rozdílným způsobem využití** (části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje).

Jednotlivé plochy mají stanoveny podmínky pro své využití a člení se na plochy **stabilizované**, tedy bez větších plánovaných zásahů, kde jsou podmínky pro využití a prostorové uspořádání, které je shodné se současným stavem (jednotlivě jsou dle potřeby posuzovány stavebním úřadem) a dále se člení na **plochy změn**, s podmínkami způsobu využití a prostorového uspořádání.

Tam, kde je předepsáno řešení ploch podrobnější dokumentací, není návrh obslužných komunikací a inženýrských sítí závazný s výjimkou vstupů do území (jedná se o koncepční dokumentaci).

Přehled ploch řešeného území:

- plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území – stabilizované
- plochy s rozdílným způsobem využití – zastavitelné
- plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území – stabilizované
- plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území – navržené

Průběh hranic jednotlivých ploch je možné zpřesňovat na základě podrobnější územně plánovací dokumentace, územně plánovacích podkladů nebo v územním řízení.

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže:

- kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality
- mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace v „Hlavním výkrese“.

A.6.1 Seznam typů ploch s rozdílným způsobem využití

– **zastavěné území, zastavitelné plochy a koridory**

plochy bydlení B

Br - bydlení v rodinných domech

plochy rekreace R

Rs - otevřená sportoviště, plochy rekreace se zázemím

Ri - individuální rekreace

plochy výroby a skladování V

Vz - zemědělská výroba, skladování, agroturistika

Vd - drobná výroba, služby, řemesla

Vt - těžební průmysl

plochy sídelní zeleně Z

Zz - zahradní zeleň

Zv - veřejná zeleň

plochy dopravní infrastruktury D

Ds - silniční

plochy technické infrastruktury TI

plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury OV

plochy občanského vybavení O

Oa - kultura, zájmová činnost, sportovní a církevní stavby

Ok - komerční stavby, služby

plochy veřejných prostranství PV

– nezastavěné území – plochy neurbanizované

plochy zemědělské NZ

plochy lesní NL

plochy krajinné zeleně NK

plochy přírodní NP

plochy vodní a vodohospodářské H

Hp - přírodní

Hu - umělé

A.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Území zastavěné, zastavitelné plochy a koridory

Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví:

Vzhledem k vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití ve smyslu využití přípustného, nepřípustného a podmíněně přípustného v obecné rovině, platí následující podmíněnost využití ploch:

- **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 nich lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi, **žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska měření hluku a návrh opatření k ochraně před hlukem.**

- **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 umístované 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 (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

Plochy bydlení ozn. B

Index funkčního využití

r - bydlení v rodinných domech

Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech ozn. Br

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- zahrady
- související technická infrastruktura
- činnosti a stavby nepřesahující význam a rámec daného území :
 - maloobchod do 100 m² prodejní plochy, stravovací a menší ubytovací stavby
 - občanské vybavení veřejné infrastruktury
 - kulturní a církevní stavby, administrativa
 - nerušící služby
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a pozemky veřejné zeleně a další sídelní zeleně
- parkoviště pro osobní automobily

Nepřípustné využití:

- další stavby pro bydlení na pozemcích zahrad u stávajícího bydlení
- výstavba samot pro bydlení, rozšiřování samot
- veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu bydlení
- jakákoliv výstavba nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, kapacitní parkovací a odstavná stání a kapacitní garáže
- **pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení** (např. plochy pro bydlení s drobnou výrobní činností, plochy pro bydlení s občanskou vybaveností apod.) jsou nepřípustné veškeré stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)

Podmíněně přípustné využití:

- nerušící výrobní stavby a činnosti, pokud svým provozováním nenarušují užívání staveb ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům daného území
- malé plochy pro rekreaci, které nenarušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelné s bydlením
- dále **Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví** (viz úvod kapitoly A.6.2)

Podmínky prostorového uspořádání a další podmínky:

- ve stávajících plochách bydlení při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat charakter zástavby, převažující výškovou a objemovou strukturu stávající zástavby
- v návrhových plochách je nutno respektovat soulad s výškovou a objemovou strukturou okolní navazující zástavby
- v návrhových plochách se výšková hladina zástavby stanovuje na 1-2 nadzemní podlaží při respektování charakteru okolní zástavby, střecha šikmá
- zástavbu rozhraní mezi sídlem a volnou krajinou řešit s velkým podílem obytné zeleně
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 30% vč. zpevněných ploch
- nepřipustná je výstavba uzavřených bloků
- respektovat veškerá zájmová území Ministerstva obrany
- pro dostavbu proluk (pokud není stanoveno jinak) je nutno umístit stavbu na spojnici průčelí (stavebních čar) stávajících staveb
- na parcelách náležejících ke stávajícím rodinným domům a v jejich zahradách je nepřipustná výstavba dalších staveb bydlení bez přímého přístupu z veřejného prostranství nedodržujících stavební čáru
- u stávající zástavby je nepřipustné dělení oplocených parcel náležejících k rodinným domům za účelem výstavby dalších staveb bydlení bez přímého přístupu z veřejného prostranství a bez dodržení stavební čáry

Navrženy jsou zastavitelné plochy:

Z1 – Z8 - Br

Zastavitelná plocha Z4 - je nepřipustné využívat plochu pro pastvu zvířat.

Plochy rekreace - ozn. R

Index funkčního využití

- s** - otevřená sportoviště, plochy rekreace se zázemím
- i** - individuální rekreace

Plochy rekreace - otevřená sportoviště, plochy rekreace se zázemím ozn. Rs

Hlavní využití:

- otevřená sportoviště se zázemím (např. šatny, klubovna, občerstvení)

Přípustné využití:

- stavby technické infrastruktury, účelové a pěší komunikace
- sídelní zeleň
- parkoviště

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti, stavby a zařízení, která narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, jakákoli výstavba kromě výše uvedené

Podmínky prostorového uspořádání a další podmínky:

- výška objektů bude max. 1 nadzemní podlaží s možností šikmé střechy bez podkrovní
- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran a k obytné zástavbě
- respektovat veškerá zájmová území Ministerstva obrany

Plochy rekreace - individuální rekreace ozn. Ri

Hlavní využití:

- plochy se stavbami individuální rekreace se zázeminím

Přípustné využití:

- zahrady
- stavby technické infrastruktury
- účelové a pěší komunikace
- drobné vodní plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, jakákoli výstavba kromě výše uvedené
- přístavby a nástavby stávajících objektů individuální rekreace
- výstavba garáží

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška staveb max. 1 nadzemní podlaží s upřednostněním šikmé střechy
- respektovat charakter a objem zástavby stávajících objektů individuální rekreace

Navržena je zastavitelná plocha :

Z9 – Rs

Plochy výroby a skladování – ozn. V

Index funkčního využití

- | | |
|----------|--|
| z | - zemědělská výroba, skladování, agroturistika |
| d | - drobná výroba, služby, řemesla |
| t | - těžební průmysl |

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba, skladování, agroturistika Vz

Hlavní využití:

- podnikatelské aktivity v zemědělské výrobě, skladování, agroturistika

Přípustné využití:

- administrativa
- vybavenost pro zaměstnance
- sídelní zeleň
- komunikace a parkovací plochy pro potřebu daného provozu
- stavby technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- samostatné stavby pro bydlení, občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení)

Podmíněně přípustné využití:

- do ploch lze umístit chráněné prostory (byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny) definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, byt nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.
- **Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví** (viz úvod kapitoly A.6.2)

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška zástavby 10 m nad terénem

- výška objektů pro administrativu max. 1 nadzemní podlaží se šikmou střechou
- zastavitelnost pozemku max. 50 %, 30% zpevněné plochy, 20% zeleně
- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran
- respektovat zájmová území Ministerstva obrany
- veškeré negativní dopady na životní prostředí budou eliminovány na hranici pozemku

Plochy výroby a skladování - drobná výroba, služby, řemesla ozn. Vd

Hlavní využití:

- drobná výroba a služby, skladování obvykle v uzavřených areálech; veškeré negativní dopady nad přípustné limity na okolní životní prostředí budou eliminovány na hranici pozemku

Přípustné využití:

- administrativní budovy, vybavenost pro zaměstnance
- sídelní zeleň a veřejná prostranství
- komunikace a parkovací plochy pro potřebu daného provozu
- stavby technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- samostatné bydlení, občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení)
- výstavba fotovoltaických elektráren

Podmíněně přípustné využití:

- do ploch lze umístit chráněné prostory (byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny) definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, byt nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.

- **Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví** (viz úvod kapitoly A.6.2)

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška staveb 10 m nad terénem
- zastavitelnost pozemku max. 50 %, 20% zpevněné plochy, 30% zeleně
- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran
- nepřipustná je výstavba uzavřených bloků

Plochy výroby a skladování – těžební průmysl ozn. Vt

Hlavní využití:

- těžba nerostných surovin, výrobní aktivity, skladovací, technická a dopravní zařízení související s těžbou v uzavřených areálech

Přípustné využití:

- administrativní budovy
- vybavenost pro zaměstnance
- sídelní zeleň
- komunikace a parkovací plochy pro potřebu daného provozu
- stavby technické infrastruktury, čerpací stanice PH pro potřeby provozu
- krajinná zeleň
- plochy přírodní
- vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- do ploch lze umístit chráněné prostory (byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny) definované platnými právními

předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, byt nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.

- překrytí ÚSES a ložisek nerostných surovin se připouští využívání ložisek nerostných surovin takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES, plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES je nezbytné rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran

- respektovat zájmová území Ministerstva obrany

V ÚP nejsou tyto plochy navrženy.

Plochy sídelní zeleně - ozn. Z

Index funkčního využití

z - zahradní zeleň

v - veřejná zeleň

Plochy sídelní zeleně - zahradní zeleň ozn. Zz

Hlavní využití:

- ohrazené plochy sadů, zahrad a zahrádkářské zeleně

Přípustné využití:

- zpevněné plochy a komunikace

- technická infrastruktura

- altány a stavby bez obytných místností pro obsluhu území do 5m výšky

- drobné vodní plochy

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů

Plochy sídelní zeleně - veřejná zeleň ozn. Zv

Hlavní využití:

- plochy zeleně veřejně přístupné

Přípustné využití:

- komunikace pro pěší a cyklisty

- menší hřiště pro děti

- technická infrastruktura

- vodní plochy a prvky, parkový mobiliář

- protihluková opatření

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů

V ÚP nejsou tyto plochy samostatně navrženy. Plochy zahradní zeleně Zz jsou navrženy jako součást zastavitelné plochy s převládajícím způsobem využití pro bydlení – Z5 a Z6.

Plochy dopravní infrastruktury - ozn. D

Index funkčního využití

s - silniční

Plochy dopravní infrastruktury - silniční ozn. Ds

Hlavní využití:

- plochy silnic, komunikací
- plochy související – parkovací a zastávkové pruhy vč. zastávek

Přípustné využití:

- zařízení údržby silnic
- technická infrastruktura
- garáže
- manipulační a odstavné plochy, odpočívadla
- retenční nádrže pro zachycení vody z silničních těles
- doprovodná a izolační zeleň, protihluková opatření

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití

Podmíněně přípustné využití:

- **Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví** (viz úvod kapitoly A.6.2)

Podmínky prostorového uspořádání:

- při výstavbě nadzemních staveb a objektů respektovat charakter zástavby a krajiny
- izolační zeleň a protihluková opatření uplatnit v maximální možné míře
- respektovat veškerá zájmová území Ministerstva obrany
- plochy, ve kterých jsou vedeny stávající silnice, mají podmíněno využití tak, že nebude znemožněno vedení silnice v plynulé trase a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s platnými předpisy

Navrženy jsou zastavitelné plochy a koridory :

Z10 – parkoviště

Z11 – parkoviště

Navržena je plocha přestavby:

P1 – parkoviště

Plochy technické infrastruktury – ozn. TI

Hlavní využití:

- pozemky vodohospodářské a energetické stavby a zařízení vč. územních souvislostí
- sběrná střediska odpadu

Přípustné využití:

- další technická infrastruktura
- manipulační a odstavné plochy pro dané území
- plochy izolační a vyhrazené zeleně

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití

Podmíněně přípustné využití:

- **Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví** (viz úvod kapitoly A.6.2)

Podmínky prostorového uspořádání:

- při výstavbě nadzemních objektů respektovat charakter zástavby a krajiny (např. telekomunikační zařízení mobilních operátorů a další výšková zařízení)
- respektovat zájmová území Ministerstva obrany

V ÚP nejsou tyto plochy samostatně navrženy.

Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury – ozn. OV

Hlavní využití:

- pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu
- sociální služby
- péče o rodinu
- zdravotní služby
- veřejná správa
- ochrana obyvatelstva
- hřbitovy

Přípustné využití:

- pozemky pro stravování a distribuci
- kultura
- veřejná prostranství vč. ploch veřejné zeleně
- komunikace a parkoviště pro potřebu území
- technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- pozemky pro bydlení
- pozemky pro výrobu
- veškeré činnosti a stavby, které svou zátěží narušují okolní prostředí nad přípustné limity nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny, na tento byt se vztahují hygienické limity hluku pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu; byt nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.
- **Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví** (viz úvod kapitoly A.6.2)

Podmínky prostorového uspořádání:

- ve stávajících plochách při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat charakter okolní zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň
- v návrhových plochách je nutno respektovat charakter okolní navazující zástavby
- výšková hladina - max. 3 nadzemní podlaží
- max. výška staveb 11 m nad terénem
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 50% vč. zpevněných komunikací
- nepřípustná je výstavba uzavřených bloků
- respektovat veškerá zájmová území Ministerstva obrany

V ÚP nejsou tyto plochy samostatně navrženy.

Plochy občanského vybavení - ozn. O

Index funkčního využití

- a** - kultura, zájmová činnost, sportovní a církevní stavby
- k** - komerční stavby, služby

Plochy občanského vybavení - kultura, zájmová činnost, sportovní a církevní stavby ozn. Oa

Hlavní využití:

- pozemky pro kulturní, sportovní stavby, zájmovou činnost
- církevní stavby a zařízení

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení typově odlišné obč. vybavenosti, které nejsou v rozporu s hlavním využitím ploch
- občanská vybavenost veřejné infrastruktury
- pozemky pro komerční stavby a zařízení
- veřejná prostranství vč. pozemků veřejné zeleně
- komunikace a parkoviště pro potřebu území
- technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- stavby pro bydlení a ubytovny

Podmíněně přípustné využití:

- byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny, na tento byt se vztahují hygienické limity hluku pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu; byt nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.
- **Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví** (viz úvod kapitoly A.6.2)

Podmínky prostorového uspořádání a další podmínky:

- ve stávajících plochách při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat charakter okolní zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň
- v návrhových plochách je nutno respektovat charakter okolní navazující zástavby
- výšková hladina - max. 2 nadzemní podlaží
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 50% vč. zpevněných komunikací
- nepřípustná je výstavba uzavřených bloků
- respektovat veškerá zájmová území Ministerstva obrany

Plochy občanského vybavení - komerční stavby, služby ozn. Ok

Hlavní využití:

- pozemky a stavby pro komerční využití a služby

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení typově odlišné obč. vybavenosti, která nejsou v rozporu s hlavním využitím ploch
- občanská vybavenost veřejné infrastruktury
- stravování, ubytování
- distribuce

- veřejná prostranství vč. pozemků veřejné zeleně
- komunikace a parkoviště pro potřebu území
- technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- stavby pro bydlení a ubytovny

Podmíněně přípustné využití:

- byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny, na tento byt se vztahují hygienické limity hluku pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu; byt nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.
- **Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví** (viz úvod kapitoly A.6.2)

Podmínky prostorového uspořádání a další podmínky:

- ve stávajících plochách při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat charakter okolní zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň
- v návrhových plochách je nutno respektovat charakter okolní navazující zástavby
- výšková hladina - max. 2 nadzemní podlaží
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 50% vč. zpevněných komunikací
- nepřípustná je výstavba uzavřených bloků
- respektovat veškerá zájmová území Ministerstva obrany

V ÚP nejsou tyto plochy samostatně navrženy.

Plochy veřejných prostranství - ozn. PV

Hlavní využití:

- veřejné prostory přístupné veřejnosti bez omezení – pozemky návsí, ulic
- komunikace, zpevněné plochy
- veřejná zeleň
- uliční mobiliář

Přípustné využití:

- technická infrastruktura
- parkovací a odstavná stání
- umístění zastávkových pruhů pro úpravy autobusových zastávek
- menší dětská hřiště
- drobné vodní plochy

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné činnosti a stavby

Podmíněně přípustné využití:

- rozšíření plochy stávajícího občanského vybavení veřejné infrastruktury do plochy přiléhajícího veřejného prostranství v případě veřejného zájmu

Podmínky prostorového uspořádání a další podmínky:

- respektovat zájmová území Ministerstva obrany

V ÚP nejsou tyto plochy samostatně navrženy; jsou součástí lokality Z2, Z5, Z6, Z7 a Z8.

Území – nezastavěné – plochy neurbanizované

Plochy zemědělské - ozn. NZ

Hlavní využití:

- hospodaření na ZPF (pole, louky, pastviny, zahrady, sady, vinice)

Přípustné využití:

- činnosti a stavby související s hospodařením na ZPF
- vodohospodářská zařízení
- pozemky pro interakční prvky a krajinnou zeleň
- pozemky pro opatření a stavby pro ochranu přírody a krajiny, pro zvyšování retenčních schopností území a působící proti erozi

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, která nejsou v souladu s hlavním využitím
- umísťování nových staveb oplocení v krajině

Podmíněně přípustné:

- činnosti a stavby, které jsou v souladu s hlavním a přípustným využitím, jsou v souladu s charakterem krajiny, při zachování prostupnosti krajiny a souhlasným stanoviskem orgánu ochrany přírody (např. zařízení pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny, výběhy, ohradníky a oplocení, pouze jednoduché stavby dočasného charakteru bez základů a zpevněných ploch, které budou umístěny tak, aby nebyla narušena organizace ZPF, na pastvinách je možné umístit pouze jednoduché dočasné přístřešky pro dobytek bez napojení na inženýrské sítě.
- vodohospodářské stavby za podmínky jejich umístění v souladu s charakterem území a se souhlasem příslušných dotčených orgánů (především orgánu ochrany přírody a krajiny)
- zalesnění do max. 0,5ha za předpokladu, že
 - . se nejedná o I. a II. třídu ochrany ZPF
 - . navazuje na stávající plochy PUPFL
 - . zalesněním dojde k ucelení PUPFL
 - . zalesněním nebude narušena ekologická diverzita

Podmínky využití území:

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu a protierozních účinků
- respektovat zájmová území Ministerstva obrany

Tyto plochy nejsou v ÚP navrženy.

Zastavitelná plocha Z4 - je nepřípustné využívat plochu pro pastvu zvířat.

Plochy lesní - ozn. NL

Hlavní využití:

- hospodaření na PUPFL

Přípustné využití:

- činnosti a stavby související s hospodařením na PUPFL
- pěší turistické stezky
- značené cyklistické trasy
- mobiliář a informační systém pro turistiku

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, která nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím
- činnosti a stavby, které zmenšují jejich plochu, zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba kromě výše uvedené
- umísťování nových staveb oplocení v krajině

Podmíněně přípustné:

- činnosti, stavby a zařízení, které jsou v souladu s hlavním a přípustným využitím, jsou v souladu s charakterem lesní krajiny a souhlasným stanoviskem orgánu ochrany přírody a krajiny (např. myslivecká účelová zařízení a lesní účelové stavby, obory, oplocenky, opatření pro udržení vody v krajině)
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud budou umístěny v souladu s charakterem území a se souhlasem příslušných dotčených orgánů (především orgánu ochrany přírody a krajiny)
- zalesnění do max. 0,5ha za předpokladu, že
 - . se nejedná o I. a II. třídu ochrany ZPF
 - . navazuje na stávající plochy PUPFL
 - . zalesněním dojde k ucelení PUPFL
 - . zalesněním nebude narušena ekologická diverzita

Podmínky využití území:

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu a protierozních účinků
- respektovat zájmová území Ministerstva obrany

V ÚP je navržena plocha PUPFL severně od obce při silnici III/37425 na Boskovice jako zdroj náhradní zeleně a protierozní opatření.

Plochy krajinné zeleně - ozn. NK

Hlavní využití:

- trvalá vegetace bez hospodářského významu

Přípustné využití:

- výsadby geograficky původních dřevin
- pěší a účelové komunikace
- pomníky, sochy, kříže
- vodohospodářská zařízení
- pozemky pro opatření a zařízení pro ochranu přírody a krajiny, na zvyšování retenčních schopností území a působící proti erozi
- drobné vodní plochy
- cyklistické stezky
- mobiliář a informační systém pro turistiku
- rekreační využití bez stavební činnosti

Nepřípustné:

- jsou činnosti a stavby, které nadměrně zmenšují jejich plochu, zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba kromě výše uvedené
- umísťování nových staveb oplocení v krajině

Podmíněně přípustné využití:

- stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinak, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinak, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Podmínky využití území:

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu a protierozních účinků
- respektovat zájmová území Ministerstva obrany

V ÚP je navržena plocha krajinné zeleně severně od obce při silnici III/37425 na Boskovice jako zdroj náhradní zeleně a protierozní opatření.

Plochy přírodní - ozn. NP

Hlavní využití:

- plochy a koridory sloužící k posílení či zachování systému ochrany přírody a krajiny

Přípustné využití:

- přírodní parky, chráněné krajinné oblasti
- pozemky ostatních zvláště chráněných území
- pozemky evropsky významných lokalit vč. pozemků smluvně chráněných
- pozemky biocenter a biokoridorů
- využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES
- mobiliář a informační systém pro turistiku
- nutné pozemky a stavby pro údržbu přírodních ploch
- vodní plochy

Nepřípustné využití:

- jízda motorových vozidel mimo obsluhu území
- cykloturistika, jízda na koni apod. mimo zpevněné a vyznačené komunikace
- jakékoliv snižování přírodních hodnot, zmenšování těchto ploch a výstavba jakýchkoliv nových objektů mimo systém stabilizace
- umísťování nových staveb oplocení v krajině

Podmíněně přípustné využití:

- překrytí ÚSES a ložisek nerostných surovin se připouští využívání ložisek nerostných surovin takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES, plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES je nezbytné rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny

Podmínky využití území:

- zachování aktuální míry ekologické stability území
- zachování přirozených podmínek stanoviště
- je podmíněně možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy), a to za splnění podmínky, že zůstane zachována

aktuální i potenciální funkčnost ÚSES a ochrany krajiny

Pozn. Plochy přírodní se mimo zastavěné území nacházejí i na plochách lesa.

Navrženy jsou tyto plochy a koridory :

- návrhy v rámci ÚSES

Plochy vodní a vodohospodářské - ozn. H

Index funkčního využití

- | | |
|----------|------------|
| p | - přírodní |
| u | - umělé |

Plochy vodní a vodohospodářské - přírodní ozn. Hp

Hlavní využití:

-činnosti, děje a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě

Přípustné využití:

- opatření, stavby a zařízení pro zachycení dešťových vod a pro ochranu proti povodním
- doprovodná a izolační zeleň
- revitalizace vodních toků
- opatření a stavby pro udržení vody v krajině
- pozemky pro ÚSES a interakční prvky
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, která narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu
- činnosti, stavby a zařízení, která nejsou v souladu s hlavním využitím
- umísťování nových staveb oplocení v krajině

Podmínky využití území:

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu
- respektovat zájmová území Ministerstva obrany

Plochy vodní a vodohospodářské - umělé ozn. Hu

Hlavní využití:

- činnosti, stavby a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody

Přípustné využití:

- opatření, stavby a zařízení pro zachycení dešťových vod a pro ochranu proti povodním
- doprovodná a izolační zeleň
- revitalizace vodních toků
- opatření a stavby pro udržení vody v krajině
- pozemky pro ÚSES a interakční prvky
- rekreace, chov ryb
- zdroje požární vody, koupaliště

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu
- činnosti, stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím
- umístování nových staveb oplocení v krajině

Podmínky využití území:

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu
- respektovat zájmová území Ministerstva obrany

Navrženy jsou tyto plochy:

Hu - 2 suché poldry v jižní části obce (lokalita Hrádek)

A.7. 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

Veřejně prospěšné stavby

nejsou vymezeny

Veřejně prospěšná opatření

- A. Dva suché poldry pro zadržení vody v krajině – lokalita Hrádek – nad koupalištěm
- B. Založení prvků regionálního územního systému ekologické stability.

A.8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nejsou vymezeny.

A.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ

Nejsou vymezeny.

A.10 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

Územní plán vymezuje plochu Z1, Z2, Z4, Z8, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je 4 roky od nabytí účinnosti ÚP.

Z1	Br – bydlení v RD, střední část obce, podmínkou je: - zajištění řešení komunikační sítě odpovídající plochám pro bydlení - zajištění budoucího možného dopravního napojení a napojení na technickou infrastrukturu - vymezení veřejného prostranství o rozloze min. 2000m ² (kromě ploch pro dopravní infrastrukturu)
Z2	Br – bydlení v RD, střední část obce, podmínkou je: - zajištění řešení komunikační sítě odpovídající plochám pro bydlení - zajištění budoucího možného dopravního napojení a napojení na technickou infrastrukturu
Z4	Br – bydlení v RD, střední část obce, podmínkou je: - zajištění řešení komunikační sítě odpovídající plochám pro bydlení - zajištění budoucího možného dopravního napojení a napojení na technickou infrastrukturu
Z8	Br – bydlení v RD, severní část katastru ve vazbě na město Boskovice, podmínkou je: - zajištění řešení komunikační sítě odpovídající plochám pro bydlení - zajištění budoucího možného dopravního napojení a napojení na technickou infrastrukturu - vymezení veřejného prostranství o rozloze min. 2000m ² (kromě ploch pro dopravní infrastrukturu)

A.11 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nejsou stanovena.

A.12 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU LISTŮ VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů územního plánu :	40
Počet výkresů grafické přílohy územního plánu :	7

B. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

B.1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
B.2. Hlavní výkres	1 : 5 000
B.3. Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
B.4. Koncepce technické infrastruktury - vodní hospodářství, vodovod	1 : 5 000
B.5. Koncepce technické infrastruktury - kanalizace	1 : 5 000
B.6. Koncepce technické infrastruktury - energetika a komunikační vedení	1 : 5 000
B.7. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

C.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán obce Újezd u Boskovic byl schválen Zastupitelstvem obce dne 19.11. 2004, v dalších letech byly schváleny nebo vydány Změny č.1- 4 územního plánu obce.

Vzhledem k současným potřebám a požadavkům obce a také z důvodů změny legislativy, respektive vydání nového stavebního zákona včetně jeho novel, rozhodlo Zastupitelstvo obce pořídit územní plán zpracovaný v souladu s platnou legislativou (dále jen ÚP), a to v digitálním provedení s doporučením na využití metodiky Krajského úřadu JMK pro digitální zpracování ÚP obce.

Záměr pořídit nový územní plán Újezd u Boskovic byl schválen Zastupitelstvem obce Újezd u Boskovic dne 3.3. 2016, usnesením č. 3.

Pořizovatelem územního plánu pro obec Újezd u Boskovic je Městský úřad Boskovice, odbor výstavby a územního plánování, a to ve smyslu ust. § 6 odst. 1) písmeno c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Návrh zadání ÚP byl zpracován na základě průzkumů a rozborů Ateliéru Projektis, Jarmila Haluzová, pracoviště Ponávka 2, 602 00 Brno.

Návrh zadání tohoto ÚP byl dle § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů projednán s krajským úřadem, s obcí, se sousedními obcemi, s dotčenými orgány, se správci sítí, s ostatními subjekty a s veřejností. Návrh zadání ÚP byl bez požadavku na zpracování variant řešení a bez požadavku na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Zadání ÚP Újezd u Boskovic bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 17.1. 2017, bod č. 6) - usnesení č. 4

Zpracování územního plánu Újezd u Boskovic bylo zadáno Jarmile Haluzové, Ateliér PROJEKTIS, Příční 32, 602 00 Brno, pracoviště Ponávka 2, 602 00 Brno, IČ 40459543, autorizovaná projektantka Ing. arch. Alena Dumková, ČKA 02 720.

Návrh ÚP byl projednán na společném jednání dne 29.8. 2017. V rámci lhůty pro společné jednání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů, nebyly uplatněny připomínky ostatních obeslaných subjektů a sousedních obcí. Na základě novelty stavebního zákona, platné od 1. 1. 2013, byl návrh ÚP současně doručen veřejnosti veřejnou vyhláškou v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů.

Následně byl návrh ÚP dle § 50 odst. 7 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů předložen s kopiemi obdržených stanovisek a připomínkou veřejnosti a s žádostí o stanovisko krajskému úřadu. Stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje - Odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen KrÚ JMK - OÚPSŘ) bylo vydáno dne 22.11. 2017. Stanoviska dotčených orgánů v rámci společného jednání byla zapracována do textové a výkresové části dokumentace na veřejné projednání.

Pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou datum a místo konání veřejného projednání a zajistil návrh ÚP Újezd u Boskovic k veřejnému nahlédnutí. Současně k veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě obec Újezd u Boskovic, pro kterou je ÚP pořizován, dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce, oprávněného investora a ostatní subjekty. Veřejné projednání se konalo dne 12.4. 2018 v zasedací místnosti Obecního úřadu Újezd u Boskovic za účasti projektanta. V rámci řízení o návrhu ÚP Újezd u Boskovic byly uplatněny stanoviska, připomínky a námítky.

Po veřejném projednání pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu a vyzval dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán, aby k návrhům uplatnily stanoviska do 30 dnů od obdržení této výzvy.

Pořizovatel obdržel souhlasná stanoviska s vyhodnocením připomínek a námitek. Současně pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP Újezd u Boskovic dle § 53 odst. 4 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů a vypracoval úpravy dokumentace po veřejném projednání.

C.2 SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚJEZD U BOSKOVIC DLE ODS. 4 § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA

SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Soulad s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR

Usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15.04. 2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen Aktualizace č. 1 PÚR ČR) vyplývá, že obec Újezd u Boskovic nepatří do žádné rozvojové osy ani oblasti.

Z PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1 nevyplývají pro ÚP žádné požadavky.

Územní plán zohledňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, obsažené v PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1, a to:

- ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachování rázu jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, provázání jejich ochrany s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje (článek 14) – v ÚP jsou respektovány přírodní a urbanistické hodnoty stanovením způsobu využití ploch a respektováním limitů v území
- zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny (článek 14a) – v ÚP je respektován nadregionální a regionální ÚSES a navržen lokální ÚSES s vazbami na sousední katastry, zábory kvalitního ZPF byly minimalizovány
- ochrana nezastavěného území, zachování veřejné zeleně, podpora využití zastavěného území (článek 19) – v ÚP byla respektována a navržena veřejná prostranství s uplatněním veřejné zeleně, přednostně byly navrženy proluky k zastavění
- zachování přístupnosti a prostupnosti krajiny (článek 20a) – v ÚP je respektována cestní síť
- zachování prostupnosti krajiny s ohledem na různé formy cestovního ruchu - turistiku a cykloturistiku ve spolupráci s obcemi mikroregionu (článek 22) - v ÚP je respektována síť cyklistických a turistických tras

- vytvoření výkonné sítě silniční dopravy, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi (čl. 27) - v ÚP je respektována koncepce dopravy vč. IDS JMK

- umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj v rámci sídelní struktury – využití pro občanské vybavení veřejné infrastruktury (čl. 28) - v ÚP je respektovány v souladu s rozvojem obce plochy pro občanské vybavení veřejné infrastruktury a ve způsobu využití ploch s odlišným hlavním způsobem využití jsou přípustné

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky k řešenému územnímu plánu:

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti
- řešené území neleží v rozvojové ose
- řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále „ZÚR JMK“) byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 5.10.2016 usnesením č. 2891/16/Z/29 a nabyly účinnosti dne 3.11. 2016.

ZÚR JMK stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území, určují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a zpřesňují nebo vymezují rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti republikového a nadmístního významu. Dále ZÚR JMK zpřesňují plochy a koridory vymezené v Politice územního rozvoje a navrhuje plochy a koridory nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv a stanoví požadavky na jejich využití. ZÚR JMK rovněž definují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby.

Kapitola – A

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

Územní plán Újezd u Boskovic není v rozporu s prioritami stanovenými ZÚR JMK.

Respektovány nebo řešeny jsou priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. definované zejména v bodech:

- (3) posílením vazby mezi městem a venkovem s důrazem na rekreační potenciál obce
- (8) zohledněním cyklistické dopravy, zkvalitnění podmínek individuální dopravy
- (9) zastavitelné plochy jsou navrženy s ohledem na kapacitu veřejné infrastruktury
- (10) zajištěním průchodnosti krajiny respektováním stávající cestní sítě
- (15) ochranou zemědělské půdy a ekologické funkce krajiny
- (14) podporou péče o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje
- (16) podporou využití zastavěného území, vytvoření podmínek pro rekreaci a turistiku, propustnost krajiny

Kapitola – B

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje

Obec Újezd u Boskovic není součástí žádné rozvojové oblasti.

Kapitola – C

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

Správní území obce Újezd u Boskovic není součástí specifických oblastí vymezených v PÚR ČR a ZÚR JMK.

Kapitola – D

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

(Záměry ZÚR JMK na území obce Újezd u Boskovic)

Územní systém ekologické stability

V k. ú. Újezd u Boskovic jsou vymezeny pro ochranu přírody a krajiny:

- **regionální biocentrum RBC 265 Holíkov** - územní plán zpřesňuje jeho vymezení a stanovuje podmínky využití ploch ÚSES

- **regionální biokoridor RK 1422** Územní plán zpřesňuje jeho vymezení a stanovuje podmínky využití ploch ÚSES

- **regionální biokoridor RK 1433A** Územní plán zpřesňuje jeho vymezení a stanovuje podmínky využití ploch ÚSES

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Plochy a koridory pro nadregionální a regionální ÚSES chránit před změnou ve využití území – způsob využití stanovený v ÚP chrání toto území před nežádoucími změnami a zajišťuje územní předpoklady pro souvislé propojení těchto ploch a koridorů

b) Skladebné části ÚSES je nutno prioritně vymezovat mimo plochy stanovených DP, CHLÚ, výhradních a významných ložisek nevyhrazeného nerostu do doby jejich využití – V ÚP je vymezeno RBC 265 a RBK 1433A zčásti na CHLÚ a LNS – skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES, což je podmínka uplatněná v ÚP ve způsobu využití území.

Úkoly pro územní plánování

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

b) V územních plánech upřesnit vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES – ÚP doplňuje regionální ÚSES o místní úroveň ÚSES LBC 1-4 vložená do RBK1433A

c) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury – střety jsou v ÚP minimalizovány

d) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat při křížení s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury území s existující přirozenou prostupností (např. souběh s vodotečí, přemostění terénní nerovnosti, apod.) – křížení s touto infrastrukturou je v ÚP minimalizováno

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

Kapitola – E

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

Územní plán naplňuje úkoly pro územní plánování z hlediska koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot respektováním významných krajinných prvků, EVKS, ÚSES, ochranou lesů a vodotečí vč. návrhu opatření pro zadržení vody v krajině. Úkoly pro územní plánování z hlediska ochrany a rozvoje civilizačních hodnot – v ÚP je respektována cenná historická urbanistická struktura návěsního prostoru v centru obce a kulturně cenné objekty, ÚP vytváří územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou, podporuje rozvoj rekreačního zázemí obce a není v rozporu s ostatními požadavky a stanovenými úkoly pro územní plánování a nemá vliv na koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Kapitola – F

Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

ZÚR JMK stanovují na území obce Újezd u Boskovic krajinný typ :

- č. 26 Sloupsko – kořeňský
- č. 29 Boskovicko – blanenský

Požadavky na uspořádání a využití území úkoly pro územní plánování viz kapitola C.6.2

Kapitola – H

Územní systém ekologické stability

- regionální biocentrum RBC 265 Holíkov
- regionální biokoridor RK 1422
- regionální biokoridor RK 1433A.

Všechny prvky regionálního a nadregionálního ÚSES jsou v ÚP jsou koordinovány se sousedními katastry.

Pozn.:

Kapitoly G, I, J, K, L, M se správního území obce Újezd u Boskovic nedotýkají.

SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJM. S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Požadavky na ochranu těchto hodnot a nezastavěného území byly definovány vlastní urbanistickou koncepcí a koncepcí řešení krajiny.

- ÚP zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu sídla, je respektováno centrum obce – cenná návěs typu okrouhlíce, stávající charakter sídla a hladina zástavby s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu.

- Proluky vklíněné do zastavěného území jsou určeny přednostně k zastavění.
- Rozsah zastavitelných ploch je řešen úměrně velikosti sídla a kapacity jeho veřejné infrastruktury.
- Uspořádání zastavitelných ploch je řešeno v návaznosti na zastavěné území - s ohledem na přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné solitérní stavby a plochy pro bydlení.

Návrh územního plánu Újezd u Boskovic je v souladu s cíli a úkoly územního plánování podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, tzn. že především:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,
- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji tohoto území,
- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví,
- s ohledem na ochranu krajiny určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území,
- zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,
- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Při pořizování ÚP Újezd u Boskovic bylo postupováno podle ustanovení §43 až 47, §50, §52 a §53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití jeho příslušných přechodných ustanovení. Podrobně je postup pořízení územního plánu popsán v kapitole C.1 tohoto odůvodnění. Obsahová struktura ÚP Újezd u Boskovic splňuje požadavky na obsah územního plánu tak, jak jsou stanoveny stavebním zákonem a vyhláškou. Do odůvodnění územního plánu jsou zapracovány také části textu dle požadavků správního řádu.

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, byly pro návrh územního plánu využity tyto:

plochy sídelní zeleně Z

Zz - zahradní zeleň – způsob využití, jehož užití umožňuje ovlivnit umístění staveb na stavebním pozemku a intenzitu využití pozemku

Zv - veřejná zeleň – způsob využití, který je pro zastavěné území nezbytný – je třeba chránit tyto plochy před zastavěním, před vytvářením zpevněných ploch např. pro parkování vozidel, zpevněné komunikace apod.

S ohledem na specifické podmínky a charakter území byly tyto plochy s rozdílným

způsobem využití podrobněji členěny.

– zastavěné území, zastavitelné plochy a koridory

plochy bydlení B

Br - rodinné domy

plochy rekreace R

Rs - otevřená sportoviště, plochy rekreace se zázemím

Ri - individuální rekreace

plochy výroby a skladování V

Vz - zemědělská výroba, skladování, agroturistika

Vp - výroba, skladování

Vt - těžební průmysl

plochy sídelní zeleně Z

Zz - zahradní zeleň

Zv - veřejná zeleň

plochy dopravní infrastruktury D

Ds - silniční

plochy technické infrastruktury TI

plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury OV

plochy občanského vybavení O

Oa - kultura, zájmová činnost, sportovní a církevní stavby

Ok - komerční stavby, služby

plochy veřejných prostranství PV

– nezastavěné území – plochy neurbanizované

plochy zemědělské NZ

plochy lesní NL

plochy krajinné zeleně NK

plochy přírodní NP

plochy vodní a vodohospodářské H

Hp - přírodní

Hu - umělé

SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ SVÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Vstupní limity využití území - limity vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí v době vydání územního plánu

1) Ochranná pásma vedení el. energie:

Síť VN

Ochranné pásmo pro zařízení zrealizované do 31.12.1994 dle vládního nařízení č.80/1957

Ochranné pásmo venkovního vedení VN je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení pro VN : ve vzdálenosti 10 metrů od krajních vodičů vedení

Ochranné pásmo pro zařízení zrealizované od 1.1.1995 do 31.12.2000 dle zákona č.222/1994Sb.

Ochranné pásmo venkovního vedení VN je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vzdálenosti 7 metrů od krajních vodičů vedení tj. celková šířka ochranného pásma je cca 17m.

Ochranná pásma nově navržených zařízení je třeba řešit v souladu s energetickým zákonem 458/2000Sb. platným od 1.1.2001

- pro vodiče s izolací základní 2m

- pro závěsná kabelová vedení 1m

- trafostanice včetně ochranného pásma

ochranné pásmo elektrické stanice stožárové - 7 m

2) Plynárenská zařízení : - § 26 a 27 zák. č. 222/1994 Sb. a příslušná příloha

Při přípravě a realizaci staveb v rozvojových plochách je nutno respektovat Energetický zákon č. 458/2000 Sb., zejména pak § 68 a § 69.

§ 68 stanovuje velikost ochranných pásem

- **NTL a STL plynovody a plynovodní přípojky v zastavěném území obce** - 1m na obě strany od vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynovodního potrubí

- **plynovody a plynovodní přípojky v nezastavěném území obce** - 4m na obě strany od vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynovodního potrubí

§ 69 stanovuje velikost bezpečnostních pásem VTL a VVTL plynovodů

3) Hlavní vodovodní řad včetně ochranného pásma

ochranné pásmo vodovodních řadů:

- ochranné pásmo vodovodních řadů do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí

- u potrubí a nebo stoky průměru nad 200 mm včetně, uložených ve větší hloubce pod upraveným terénem než 2,5 m, se výše uvedené vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

(zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů)

4) Sít' kanalizačních stok včetně ochranného pásma - kmenová kanalizační stoka včetně ochranného pásma - ochranné pásmo vodovodního řadu a kanalizačních sběračů:

- ochranné pásmo kanalizačních stok do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí

- ochranné pásmo kanalizačních stok nad průměr 500 mm 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí

- u potrubí a nebo stoky průměru nad 200 mm včetně, uložených ve větší hloubce pod upraveným terénem než 2,5 m, se výše uvedené vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

(Vyhláška MZe č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů)

5) Ochranné pásmo komunikačního vedení - přes k.ú. vedou dálkových a optické kabely, které je nutno respektovat - 1,5 m

(zák.č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích a o změně dalších zákonů)

6) Ochrana dopravní infrastruktury

Ochranná pásma pozemních komunikací a letecké dopravy

(zákon č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění)

Silniční doprava

ochranné pásmo silnice II. a III. třídy

-ochranné pásmo silnice II. a III. třídy -15 m od osy silnice mimo zastavěnou část obce.

rozhledová pole úrovňových křižovatek

Paprsky rozhledového pole jsou vykresleny v průjezdním úseku na silnicích pro rychlost 50 km/hod, tj. 35 m od středu křižovatky a na místních komunikacích pro rychlost 30 km/hod, tj. 15 m od středu křižovatky.

7) Ochranné pásmo vodních toků

- pro stavby trvalého charakteru, budovy apod. min. od břehové čáry - 20 m
- manipulační pruh pro údržbu vod. toků - drobné toky od břehové čáry - 6 m
- v případě dotčení vodního toku je nezbytné vyjádření správce - MP LESY, spol.s r.o., Benešově u Boskovic

8) Ochrana PUPFL

Vzdálenost 50 m od okraje lesa – dle zák.č. 289/1995 Sb je nutno respektovat území v návaznosti na pozemky určené k plnění funkcí lesa - do 50 m. musí být v podrobnější dokumentaci projednány se státní správou lesů, zástavba musí být obrácena k lesnímu porostu nezastavěnou částí pozemku

Pozn. : Zastavitelná plocha Z8 - pokud je aktuálně jednáno o odnětí těchto pozemků předmětu svého určení, bude i nadále veškerá stavební činnost limitována ustanovením § 14 odstavce 2 lesního zákona, s ohledem na výměru plochy(1,7 ha), bude správním orgánem věcně a místně příslušným k řízení ve věcech záměru územního plánu v této lokalitě, ve smyslu ustanovení § 48a lesního zákona, Odbor životního Krajského úřadu pro Jihomoravský kraj v Brně.

9) Ochrana ZPF

Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany

10) Vodní zdroj včetně ochranného pásma

- ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně a II.a stupně vnitřní
(v k.ú. se nacházejí ochranná pásma pro vodní zdroj pro Újezd u Boskovic, Valchov, Lhota Rapotina)

11) Vodní toky a plochy – významný krajinný prvek ze zákona

12) Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) - významný krajinný prvek ze zákona

13 Územní systém ekologické stability - regionální ÚSES

14) VKP registrované

- Luka na Nebošicích

15) Území s archeologickými nálezy je celé řešené území k.ú Újezd u Boskovic - ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Nemovité kulturní památky evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, vedeného dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů se v řešeném území nenacházejí.

16) Ochrana ovzduší

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, Opatření obecné povahy Ministerstva životního prostředí č. j. 30724/ENV/16 ze dne 27.05.2016, kterým byl vydán Program zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod – CZ06Z.

17) **Limity pro minimalizaci potenciálních zdravotních rizik pro populaci** vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1, 2 a 3, § 30 odst. 1 a § 34 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s ustanoveními nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací - limity zohledněny v textové části – kapitola A.6.

18) V k.ú. je dle evidence dobývacích prostorů evidováno:

- chráněné ložiskové území č. 16890000 Újezd u Boskovic
- výhradní ložisko stavebního kamene č. 31689 Újezd u Boskovic – Babylon
- chráněné ložiskové území č. 03100000 Lhota Rapotina
- výhradní ložisko stavebního kamene č. 3 031000 Lhota Rapotina
- dobývací prostor č. 70508 Lhota – Rapotina

Zvláštní zájmy

Obrana a bezpečnost státu

Budou respektovány zájmy České republiky v oblasti obrany a bezpečnosti státu.

V souladu s § 175 odst. zákona č. 183 /2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací z důvodů ochrany obecných zájmů vojenského letectva a vojenské dopravy je třeba respektovat, že vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na níže uvedené typy staveb je možné pouze za splnění podmínek uvedených v závazném stanovisku Ministerstva obrany:

- výstavba, změny a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a změny železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a změny letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba a změny vedení vn a vvn,
- výstavba větrných elektráren včetně jejich změn,
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice apod.)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- stavby tvořící dominanty v terénu (rozhledny, vyhlídky apod.),
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)

Požární a civilní ochrana

Zdroje vody pro hašení požárů

- (§ 29, odst.1 písm. k) zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů), - zajištění zdrojů požární vody především pro nově vznikající plochy bydlení a plochy výroby v souladu s požadavky ČSN 73 0873

Voda pro požární účely: ve vodojemu je zajištěna požární zásoba 54,0 m³ (Q=7l/s po dobu 2 hodiny). Statický tlak 0,2Mpa ve vodovodní síti obce Újezd u Boskovic je zajištěn pro zástavbu v rozsahu 1. tl. pásma po výškovou úroveň terénu cca 520 m n.m. Vodovod nad touto výškovou úrovní terénu v obci, včetně řadů světlosti pod DN80, jako případný zdroj vody pro požární účely, může mít pouze doplňkovou funkci jako nenormovaný “další zdroj vody”.

Zásobování požární vodou bude řešeno stávajícím způsobem z koupaliště, jež slouží jako požární nádrž.

Z hlediska civilní ochrany bude respektována vyhláška č. 380/2002 Sb. MVČR ze dne 9.8.2002 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a zákon č. 239/2000 Sb. O integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů (se změnami a doplňky zák. č. 320/2002 Sb.) s účinností k 1.1. 2003).

Řešení opatření vychází z požadavků uvedených v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva (dále jen „vyhláška č. 380/2002 Sb.“), především návrh ploch pro požadované potřeby a z požadavků orgánu, zajišťujícího systém a organizaci civilní ochrany, Hasičského záchranného sboru (HZS) Jihomoravského kraje, územního odboru Brno.

ad b) zóny havarijního plánování

K.ú. Újezd u Boskovic se nenachází v zóně havarijního plánování.

ad c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva je řešeno s ohledem na potenciální zdroje ohrožení. Vyhláška č. 380/2002 Sb. stanoví způsob a rozsah kolektivní ochrany. Stálé úkryty se v zástavbě obce Újezd u Boskovic nevyskytují. Improvizované úkryty (IÚ) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů. IÚ se budují v mírové době k ochraně obyvatelstva v kterékoliv budově či objektu (sklepy, patra budov) individuálně podle konkrétní situace v předem vybraných, optimálně vyhovujících prostorech, ve vhodných částech domů, bytů, provozních a výrobních objektů. Tyto prostory budou upravovány před účinky mimořádných událostí s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů fyzickými a právníckými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců.

Požadovaná kapacita improvizovaného úkrytu je přibližně 1 m² na osobu.

Doběhová vzdálenost pro úkryty je 500 m, čímž je splněn požadavek dosažení úkrytu do 15 minut.

Organizační zabezpečení není úkolem územního plánu, nutno řešit na úrovni samosprávy obce Újezd u Boskovic.

ad d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Pro nouzové ubytování osob navrhujeme následující objekty a plochy :

- havárií nezasažené domy i ostatní využitelné objekty (evidence v kompetenci OÚ)
- prostory Obecního úřadu, místnosti občanských, podnikatelských, kulturně-společenských a stravovacích zařízení (OÚ, pohostinství, kulturní dům).

ad g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Obslužné komunikace jsou řešeny a navrženy tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících jednotek i v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci a řešení technické infrastruktury

počítá s možností operativní úpravy dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce organizuje obec ve spolupráci s Krajským úřadem Jihomoravského kraje, s hasiči a civilním obyvatelstvem, popř. ČA.

Pozn.: Opatření uvedená v § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., označená písmeny: a), e), f), h), i) nejsou v ÚP řešena, netýkají se obce Újezd u Boskovic.

C.3 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČ. VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

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

OŽP, jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí, příslušný dle ust. § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, **neuplatňuje** požadavek na vyhodnocení vlivů Územního plánu Újezd u Boskovic na životní prostředí.

Z doložených podkladů bylo zřejmé, že v rámci aktuálně pořizovaného ÚP nebudou v územním plánu navrhovány plochy či koridory s významnými negativními vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví a proto nebyl stanoven rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a není tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů – oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, orgán ochrany přírody příslušný podle písmene n) a x) odstavce 4) § 77a výše uvedeného zákona uplatnil stanovisko k předloženému „Návrhu zadání územního plánu obce Újezd u Boskovic,“ v tom smyslu, **nemůže mít významný vliv** na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000. Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocená koncepce svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

C.4 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

KrÚ JMK, OŽP jako příslušný orgán ochrany přírody neuplatnil k zadání územního plánu požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. Stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno.

C.5 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Protože stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno, není v dokumentaci zohledněno.

C.6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

C.6.1 Urbanistická koncepce

(řešení zastavěného území, zastavitelných ploch)

Současný stav a jeho hodnoty

Obec Újezd u Boskovic je samostatnou obcí se sídlem obecního úřadu v Újezdu u Boskovic. Stavební úřad má sídlo v Boskovicích. Obcí s rozšířenou působností, v jehož regionu se obec nachází, jsou Boskovice.

Předmětem řešení územního plánu obce je celé katastrální území obce Újezd u Boskovic, které je shodné s územím správním, velikost řešeného území je cca 1278 ha, obec má 487 obyvatel (statistika MOS, 2017).

Obec Újezd u Boskovic se nachází jižně od Boskovic v okrese Blansko. Její katastr sousedí s katastry obcí: Boskovice, Doubravice nad Svitavou, Lhota Rapotina, Valchov, Ludíkov, Hrádkov a Němčice. Obec leží 14 km severovýchodně od okresního města Blanska, 6 km od Boskovic, 42 km od Brna. Do těchto měst spadá za občanskou vybaveností.

Celková výměra katastru je 1278 ha, z toho lesní půda činí 909 ha. Zemědělská půda kolem zastavěné části obce je obklopena lesy. Geograficky se jedná o JZ okrajovou část Dražanské vrchoviny. Leží na svahovitém terénu jihozápadní orientace v nadmořské výšce cca 510 m n. m. Jedná se o území s převahou lesů, významnou hodnotou obce je právě její poloha.

Újezd u Boskovic je obec s velmi kvalitním životním prostředím. Je obklopena rozsáhlými komplexy lesů na vlastním i na sousedících katastrech. Zastavěné území je napojeno na silniční síť silnicí III. třídy vedoucí od Boskovic, která v obci končí a zpevněnou komunikací vedoucí z Doubravice nad Svitavou.

Újezd patří mezi velmi staré osady, třebaže se z doby jejího založení nedochovala žádná písemná zpráva. Její existenci v dávných dobách potvrzují archeologické nálezy kamenných zbraní. Obec byla patrně založena pány z Boskovic, ale u jejich panství se jmenuje teprve r.1547. Roku 1703 získala obec právo pečeti. V 18.století bylo v obci 18 gruntů a podsedků. Roku 1793 zde bylo již 43 chalup a 283 obyvatel. V roce 1846 měla ves již 58 čísel popisných a 467 obyvatel a roku 1900 zde bylo již 66 domů a 602 obyvatel.

Nedaleko návsi stávala tvrz neznámého vladyky, na kterou upomíná místní název „Hrádek“. Mezi Hrádkem a obcí bývalo do sedmdesátých let 19.století pohřebiště, na němž bylo patrně asi čtyřicet nasypných náhrobků, skrývajících kostry neznámého stáří. Severozápadním směrem od obce stávalo hradisko obehnané trojitým příkopem.

Jména tatí: Denárovy, Zlatník, Kamenitý, Zajezdy, Vrbky, Zábučí, Hrádek, Příchody, Požáry, Podevsí, Trnkové čihadlo, Ždírký, Hradisko, Nebožtice a Holíkov.

Národní škola v obci vznikla roku 1862. Co se týče farní správy, patří obec pod farní úřad v Doubravici nad Svitavou. O Doubravické faře jsou zmínky už roku 1358, v polovině 16.století přešla fara do rukou bratrských, katolický farář tam byl dosazen až v roce 1638.

Obec vznikla kolem návsi, jedná se návesní typ okrouhlíce. Obec má základní občanskou vybavenost. Uprostřed návsi je situován obecní úřad a pohostinství. V blízkosti návsi v bývalé škole je kulturní zařízení, dále samoobsluha.

Mimo obec jsou situovány dvě hájenky. Za vybavením vyššího typu spádují obyvatelé obce do Boskovic a Blanska, k Brnu má obec vazby na vyšší občanské vybavení a je také zdrojem pracovních příležitostí.

Nejbližší železniční stanice je v Rájci - Jestřebí nebo Boskovicích.

Obec je plynofikována a je zásobována vodou z místních zdrojů. V obci byla nedávno dobudována oddílná kanalizace.

V širších vztazích je nutno respektovat trasy sítí technické infrastruktury a další limity v území.

Obec je součástí svazků:

DSO Boskovicko, DSO Svitava, Svazek s odpady, Svazek obcí ČOV, Svazek VAK.

Obec prioritně plní a bude plnit funkci bydlení, rekreace a sportu a představuje oblast s možností rozvoje těchto funkcí, jedná se o obec s velmi kvalitním životním prostředím.

Bydlení

V centrální části obce a v ulicích na náves navazujících je zástavba tvořena převážně řadovými rodinnými domy, které jsou většinou staršího data, přízemní nebo dvoupodlažní se sedlovou střechou, novější zástavbu tvoří izolované rodinné domy, případně dvojdomy (1NP s podkrovím nebo max. 2NP převážně se sedlovou, valbovou střechou). Novější zástavbu tvoří izolované rodinné domy, případně dvojdomy. V obci se tedy vyskytuje obytná zástavba dvojího typu: tradiční komplexy statků s hospodářskými trakty a zázemím se sady a zahradami a novodobá zástavba s různými typy domů se zahradami.

Občanské vybavení

Obec má základní občanské vybavení, za vybaveností vyššího typu spáduje do Boskovic, Blanska a Brna, kam má přímé vazby.

Obecní úřad a požární zbrojnice se nacházejí na návsi v centrální části obce, stavební úřad je v Boskovicích. Pro setkávání obyvatel, pro pořádání společenských a kulturních akcí slouží objekt bývalé školy v centru obce. Zde se nachází i knihovna. V obci je prodejna a restaurace. V lokalitě u koupaliště je zdevastované nevyužívané rekreační středisko a nově zrealizovaný sportovní rekreační areál U srubu s ubytovacími kapacitami.

V obci není mateřská škola, ani základní škola.

V obci není zdravotní středisko; za obvodním, dětským lékařem a zubařem dojíždějí občané do Boskovic, popř. do Brna. Obec využívá hřbitov v Doubravici nad Svitavou.

V obci byl založen v roce 1972 Sbor pro občanské záležitosti. V současnosti sbor každoročně pořádá taneční zábavy, vítání občánků, zájezdy, karnevaly, výlety a pod. V obci je aktivní Sbor dobrovolných hasičů, založený roku 1892, Myslivecké sdružení.

Rekreace

Ve střední části obce se nachází plocha otevřeného hřiště – tenisové kurty a volejbalové hřiště. V jižní části obce v lokalitě Hrádek je koupaliště se zázemím a ubytovací kapacita se zázemím pro společenské a sportovní aktivity. V návaznosti na toto rekreační středisko je nevyužívaný objekt podobného charakteru. V obci je činná TJ Újezd u Boskovic.

Na katastru obce ve vazbě na plochy bydlení se nachází plochy objektů individuální rekreace, a to severně a jižně od obce.

Výroba

Stávající plochy zemědělské výroby (zemědělský podnik Doubravická a.s.) se nacházejí v severovýchodní části obce, jedná se o živočišnou výrobu – chov dojníc. Pro výrobu nebylo

vyhlášeno PHO.

V obci hospodaří několik soukromých zemědělců a dále jsou zastoupeny tyto profese:

- stavební práce, autodoprava
- dřevovýroba, zámečnictví, elektroinstalace a elektrická zařízení
- grafické práce, knihtisk

Při JZ okraji k.ú. se nachází lom společnosti Štěrkovna Herous, spol.s r.o. se sídlem v obci Lhota Rapotina. Jedná se o činnost v dobývacím prostoru Lhota Rapotina. ev.č. 7 0508. Lom je komunikačně napojen na komunikaci mezi Doubravicí a Újezdem.

Obec má dobudovanou technickou infrastrukturu.

Odůvodnění návrhu řešení

Koncepce rozvoje vychází z vyhodnocení potenciálů řešeného území, požadavků dotčených orgánů, samosprávy obce a jejích obyvatel.

V obci se po výrazném odlivu obyvatel stěhováním do měst projevil od r. 2010 nárůst obyvatel. Blízkost a dostupnost spádových měst, kam převážná většina obyvatel dojíždí za prací, občanskou vybaveností a školstvím je předností, která umožňuje bydlení na venkově v dobrém přírodním prostředí. Z tohoto důvodu je možno počítat s dalším nárůstem počtu obyvatel tam, kde budou obcí vytvořeny vhodné podmínky pro výstavbu.

Obec především plní funkci bydlení, sportu a rekreace a představuje oblast s možností rozvoje těchto funkcí v případě současného rozvoje náležité veřejné infrastruktury.

Koncepce je dána platnou ÚPD, která je respektována a vzhledem k pozvolnému rozvoji obce a jeho limitům není další rozvoj oproti platnému územnímu plánu plánován, výjimku tvoří doplnění dvou drobných lokalit pro bydlení.

Rozvoj sídla spočívá jednak v intenzivnějším využití zastavěného území a dále ve využití ploch navazujících na zastavěné území. Rozvoj je směřován do lokalit s nejmenší mírou omezení a s možnými návaznostmi na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Rozvojové lokality **pro bydlení v rodinných domech** Z1 – Z3 jsou situovány v návaznosti na severozápadní část obce, rozsáhlejší lokality Z1 a Z2 jsou podmíněny územní studií. V lokalitách je aktuální zájem o výstavbu, plochy jsou nezávisle na sobě zastavitelné a je nutno počítat s adekvátním veřejným prostranstvím (mimo ploch pro dopravu) a odstavnými plochami pro parkování. Plocha Z4 s předepsanou územní studií se nachází v severní části obce a je vklíněna mezi dvě stávající ulice, jejím zastavěním dojde k ucelení zastavěného území. Do doby výstavby je nepřipustné využívat plochu Z4 pro pastvu zvířat. Tato plocha je ze tří stran obklopena obytnými zahradami u rodinných domů a pastva zvířat narušuje pohodu bydlení pachem, hmyzem a hlukem.

Plochy Z5 a Z6 jsou navrženy jako dostavby stávajících ulic, každá pro jeden RD. Plocha Z7 v jižní části obce navazuje na jednostranně obestavěnou ulici a je zčásti rozestavěna.

V územním plánu je navržena zastavitelná plocha Z8 pro bydlení v rodinných domech a pro veřejné prostranství. Nachází se v severní části katastru ve vazbě na město Boskovice. Ze západu navazuje přímo na stávající plochy bydlení v rodinných domech zastavěné části města Boskovice, z jihu navazuje na technický areál úpravny vody, z východu sousedí s komunikačním napojením technického areálu a ze severní strany přiléhá k silnici II/150. Napojení na inženýrské sítě je uvažováno z Boskovic a dopravně bude lokalita napojena stávajícím dopravním napojením sloužícím technickému areálu, a to na silnici II/150. Nevznikne tedy další dopravní napojení na tuto silnici.

Plochy **pro výrobu a skladování** nejsou navrženy. Do ÚP nebyla převzata plocha pro výrobu západně od obce, a to pro nezájem investorů a zejména z důvodu II. třídy ochrany ZPF,

na kterých tato plocha byla navržena. Rozvoj drobných služeb a podnikání je možný podle poptávky na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území ploch obytných, kde jsou nerušící služby přípustné.

Plocha pro rekreaci Z9 navržena ve vazbě na rekreační areál koupaliště je převzata z platné ÚPD, ale je zmenšena dle reálných potřeb obce. Přitom je nutné respektovat ochranné pásmo stávajícího vedení VN. Po společném jednání byla plocha Z9 zmenšena tak, aby do ní nezasahoval ekologicky významný segment krajiny Od koupaliště. K obci patří dvě chatové oblasti, další pozemky pro individuální rekreaci nejsou navrhovány.

Plochy pro občanské vybavení nejsou samostatně navrhovány, ale rozvoj je možný v rámci zastavěného území ploch obytných, kde to způsob využití připouští.

Dopravní plochy – Z10, Z11, P1 jsou vymezeny pro parkování – Z10 ve východní části obce a Z11a P1 u rekreačního areálu koupaliště., kam směřují rekreanti a je zde nárazově nedostatek ploch pro osobní vozidla.

Rozvoj technické infrastruktury vychází ze stávajících zařízení, která respektuje.

Územní plán navrhuje rozšíření technické infrastruktury tak, aby vyhovovala potřebám ploch navržených k rozvoji a její doplnění v souladu s rozšířením zástavby.

V grafické části je urbanistická koncepce součástí Hlavního výkresu a v odůvodnění ÚP je urbanistické řešení ÚP znázorněno včetně limitů využití území v Koordinačním výkresu v měř. 1 : 5 000 a 1 : 2 000, Širší vztahy jsou dokumentovány v měřítku 1 : 50 000.

C.6.2 Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES

(nezastavěné území)

Základní charakteristika krajiny, krajinný ráz

Řešené území má charakter kulturní krajiny, jejíž ráz určují rozsáhlé plochy lesů a plochy zemědělské půdy kolem zastavěného území.

Celková výměra katastru činí 1278 ha, z toho 953 ha nezemědělské půdy – 74,5 % celkové rozlohy katastru, plocha lesních celků – 909 ha, t.j. 71 % celkové rozlohy katastru. Z toho vyplývá i vysoká lesnatost území. Lesní pozemky jsou součástí souvislého lesního komplexu JZ okrajové části Dražanské vrchoviny, táhnoucího se přes severní, západní, střední a jihovýchodní část katastru. V lesích převládají smrkové monokultury. Lesní pozemky jsou ve správě Lesů ČR, s.p. Lesní správa Tišnov. Byla obnovena kaskáda lesních rybníků.

Intenzivně zemědělsky obhospodařované partie krajiny jsou v plochách jižně a západně od zastavěné části obce. V katastru výrazně převažují pozemky lesní půdy. Kvalita zemědělských půd je průměrná, jedná se zejména o II. – V. třídu ochrany ZPF. Chatová rekreační oblast jižně od obce pohledově nedominuje.

Hydrograficky přísluší katastr obce do povodí Svitavy a leží na rozvodnici několika dílčích povodí, a to v severní a západní části povodí říčky Bělé a v jižní části povodí Nešůrky. V západní části katastru do území zasahuje povodí vodoteče Valchovka. V území pramení několik drobných vodotečí přírodního charakteru, které protékají zalesněnou částí katastru a jsou ve správě LČR s.p. – Oblastní správa toků Brno.

Vodoteče v katastru obce nemají stanovená záplavová území, v řešeném území nedochází k záplavám. V severní části katastru se katastrální hranice dotýká záplavové území vodoteče Bělé na k.ú. Boskovic.

Jižně od obce v lokalitě Hrádek byla vybudována umělá nádrž o objemu 2300m³, slouží obci jako koupaliště, popř. i jako požární nádrž. Nedaleko byla obnovena vodní plocha pro zadržení vody v krajině.

Severně od obce je vybudována kaskáda rybníků za účelem chovu ryb.

V krajině je nutno za ekostabilizující prvek považovat i sady a zahrady kolem obce. Především se jedná o ovocné stromy, někde i o introdukované okrasné dřeviny.

Rozptýlená zeleň v krajině je zastoupena ekologicky významnými segmenty, které reprezentují krajinnou zeleň zejména jižně a východně od obce na zemědělsky využívaném ZPF.

Koncepce řešení krajiny

Návrh koncepce uspořádání krajiny obce vychází ze stávajícího stavu krajiny a z jejího současného využívání. Pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES).

Pro zemědělské využívání krajiny se v plochách zemědělských podmíněně připouští činnosti, stavby a zařízení, které jsou v souladu s hlavním a přípustným využitím a která jsou v souladu s charakterem krajiny jako např. zařízení pro zvěř a chovaná zvířata, seníky, včelíny, výběhy, ohradníky, oplocení, stavby pro skladování chlévské mrvy a hnoje, stavby dopravní a technické infrastruktury.

Odůvodnění návrhu řešení

V ÚP jsou respektovány přírodní podmínky a všechny rozvojové plochy pro zástavbu respektují řešení územního systému ekologické stability a ochranu krajiny, územní plán rozvíjí urbanistickou strukturu sídla v návaznosti na volnou krajinu se zřetelem na její prostupnost a akceptování krajinného rázu.

Při navrhování změn v krajině je nutno postupovat tak, aby se zvyšovala její ekologická a estetická hodnota a bylo zachováno harmonické měřítko krajiny. Výška zástavby nesmí narušit pohledové osy na dominanty obce. Hodnotná silueta obce a krajinný ráz je chráněn požadavky na omezení podle konkrétních podmínek v území, a to i pro stavby dopravní a technické infrastruktury, které by mohly narušit siluetu obce nebo krajinný ráz.

Na katastru se nachází řada hodnotných území, která jsou v územním plánu respektována.

Řešení územního plánu vymezuje plochy neurbanizované, které jsou stabilizovány. Výjimku tvoří plochy, které jsou navrženy pro rozvoj sídla, plochy přírodní navržené ÚSES, plocha krajinné zeleně a PUPFL navržené v severní části obce a plochy 2 suchých poldrů v lokalitě Hrádek.

Síť účelových komunikací byla prověřena, trasy účelových komunikací v krajině jsou informativní a beze změny územního plánu je možno je řešit pro zachování účelu průchodnosti krajiny.

V katastru se nacházejí plochy individuální rekreace, další plochy nejsou uvažovány.

Do ÚP je upřesněn a zapracován regionální územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“) a navrženo řešení lokálního ÚSES - upřesněna a zapracována lokalizace řešení místního ÚSES, vycházejícího z generelu lokálního ÚSES.

Je respektován zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, návrhy ochrany zástavby před povodní a dodržování ochranného pásma toku pro údržbu.

Realizace navržených opatření zahrnutých do územního plánu obce ovlivní kvalitu krajiny a přírody následujícím způsobem:

- **realizace prvků ÚSES** zlepší vzhled krajiny a její ekologickou stabilitu a přibude v území rozloha trvalých dřevinných přírodě blízkých společenstev

- **uplatnění krajinné zeleně a PUPFL** severně od obce při silnici III/37425 na Boskovice jako zdroj náhradní zeleně a protierozní opatření

- dva suché poldry pro zadržení vody v krajině – lokalita Hrádek ve vazbě na již obnovenou vodní plochu pro zadržení vody v krajině.

ZÚR JMK stanovují na území obce krajinný typ :

- č. 26 Sloupsko-kořenecký

Pro dosažení cílové charakteristiky pro k.ú. Újezd u Boskovic dle ZÚR JMK respektovat:

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat opatření k zachování krajiny s pestroutou strukturou využití území- ÚP respektuje plochy krajinné zeleně a ochranu významných krajinných prvků a EVKS.
- b) Podporovat opatření k podpoře měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.) – ÚP respektuje cestní síť a síť cyklotras a turistických stezek, navrhuje otevřená sportoviště
- c) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny - ÚP navrhuje ÚSES, krajinnou zeleň a PUPFL severně od obce při silnici III/37425 na Boskovice jako zdroj náhradní zeleně a protierozní opatření
- d) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků – ÚP navrhuje dva suché poldry pro zadržení vody v krajině – lokalita Hrádek

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 – na k.ú. je žádoucí krajinnou zeleň doplnit, což umožňují regulativy nezastavěného území
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- revitalizační opatření umožňují regulativy vztahující se k vodnímu režimu v krajině
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb – krajina je chráněna prostorovými podmínkami, které jsou součástí všech regulativů.

- č. 29 Boskovicko-blanenský

Pro dosažení cílové charakteristiky pro k.ú. Újezd u Boskovic dle ZÚR JMK respektovat:

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat opatření k zachování krajiny s pestroutou strukturou využití území - ÚP respektuje plochy krajinné zeleně a ochranu významných krajinných prvků a EVKS.
- b) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny - ÚP navrhuje ÚSES, krajinnou zeleň a PUPFL severně od obce při silnici III/37425 na Boskovice jako zdroj náhradní zeleně a protierozní opatření
- c) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků – ÚP navrhuje dva suché poldry pro zadržení vody v krajině – lokalita Hrádek

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– na k.ú. je žádoucí krajinnou zeleň doplnit, což umožňují regulativy nezastavěného území
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách - revitalizační opatření umožňují regulativy vztahující se k vodnímu režimu v krajině
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb – krajina je chráněna prostorovými podmínkami, které jsou

součástí všech regulativů.

Územní plán respektuje ochranu krajiny :

Ochrana krajinného rázu

K zabezpečení ochrany krajinného rázu katastru existuje legislativní opora zejména v zákoně č. 114/1992 Sb. Zákon v § 12 odst. 1 praví: "Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině."

Krajinný ráz je chráněn celoplošně, přičemž význam jeho ochrany stoupá souběžně s estetickou hodnotou jednotlivých partií krajiny. K umísťování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz je nezbytný (podle odstavce 2 § 12 zákona č. 114/92 Sb.) souhlas orgánu ochrany přírody.

K ochraně krajinného rázu s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami je možno dle zákona č. 114/1992 Sb. zřídit přírodní park.

Do katastru nezasahuje žádný přírodní park.

Zvláště chráněná území

Území přírodovědecky či esteticky velmi významná nebo jedinečná lze dle § 14 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vyhlásit za zvláště chráněná.

Na řešeném katastru se nenacházejí zvláště chráněná území.

Natura 2000

Natura 2000 je soustava území chráněných směrnicemi EU, jejímž cílem je chránit nejvzácnější a nejvíce ohrožené druhy planě rostoucích rostlin, volně žijících živočichů a přírodních stanovišť tj. zachovat biologickou rovnováhu na celém území EU. Soustavu Natura 2000 tvoří ptačí oblasti jako území nejvhodnější pro ochranu ptačích populací a evropsky významné lokality jako území významné z hlediska udržení příznivého stavu alespoň jednoho typu evropských stanovišť nebo udržení příznivého stavu populací evropsky významných druhů rostlin a živočichů.

Na řešeném katastru se nenacházejí ani ptačí oblasti, ani evropsky významné lokality

Významné krajinné prvky

Významný krajinný prvek je definován dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Významný krajinný prvek (VKP) je ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.

Dále pak jsou jimi jiné části přírody, které zaregistruje orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů, včetně historických zahrad a parků.

V řešeném území se nacházejí z obecně vyjmenovaných významných krajinných prvků lesy, vodní toky, remízy, meze a dále územní plán respektuje:

-významný krajinný prvek registrovaný

Luka na Nebošicích

-významné segmenty krajiny s provedeným podrobným průzkumem:

Na klínech

Mokřady pod Perným

Údolí U třech rybníčků

Holíkovské vápence

-ekologicky významné segmenty krajiny

U Havelkova kopečku

Od koupaliště

Nad Nešůrkou 1

Nad Nešůrkou 2

Na stráni u Újezda

Jagančí hora

Holíkov

Denárovy

Kamenný žleb

-významné krajinné prvky dle ust. § 3 odst. 1 písm. b) zákona

Rybníky u třech rybníčků

Rybník Domaňka

Do chráněného ložiskového území č. 16890000 Újezd u Boskovic i výhradního ložiska zasahuje RBC 012 Holíkov a RBK 035/1. Překrytí ÚSES a ložisek nerostných surovin se nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostných surovin takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES.

Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES je nezbytné rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Územní systém ekologické stability – ÚSES

Podkladové dokumentace

ÚSES na území obce Újezd u Boskovic dosud samostatně nebyl řešen. Vymezený ÚSES však mají správní území navazujících obcí Boskovice, Lhota Rapotina, Doubravice, Němčice a Valchov. Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny jsou následující dokumentace:

Územně technický podklad regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability ČR (1 : 50 000).

Aktualizace dokumentace sjednoceného generelu ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny v okrese Blansko

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje;

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Boskovice;

Územní plán Doubravice (Atelier A.VE, 2012);

Územní plán Boskovice (Urbanistické středisko Brno, 2015);

Územní plán Němčice (Projektis, 2015);

Územní plán Lhota Rapotina (Mencl, 2009);

Územní plán Valchov (Projektis, 2009);

Komplexní pozemkové úpravy v katastru Újezdu u Boskovic doposud řešeny nebyly.

Metodika návrhu ÚSES

Návrh ÚSES vychází z předpokladu respektování potenciálních i aktuálních přírodních a antropogenních podmínek území. Důležité je zejména zohlednění:

- směrů přirozených migračních tras (především vodních toků, případně údolí, svahů, hřbetů aj.);
- reprezentativnosti stanovištních podmínek;
- zastoupení ekologicky významných vegetačních formací pro danou krajinu typických;
- stávajících i předpokládaných zásadních antropogenních zásahů do krajiny (zastavěná území, regulace toků, zornění území);
- metodikou požadovaných funkčních a prostorových parametrů jednotlivých prvků ÚSES s ohledem na jejich biogeografický význam a předpokládaný způsob využití.

Dále bylo nutné řešit vazby na okolní katastrální území, ve kterých je již zpracován návrh ÚSES. Splnění těchto náležitostí je základem správné tvorby ÚSES, proto jim byla v průběhu prací věnována patřičná pozornost.

Návrh ÚSES využívá **principu vytváření ucelených větví ÚSES**. Ucelenou větev tvoří soubor vzájemně navazujících biocenter a biokoridorů navržených v určitém souborném typu stanovišť (v agregovaných plochách s obdobným přírodním potenciálem). V řešeném území byly zohledněny dva základní souborné typy stanovišť:

- stanoviště závislá na „přidatné vodě“, ve kterých jsou vymezovány tzv. hydrofilní typy větví ÚSES;
- stanoviště závislá na „základní vodě“, ve kterých jsou vymezovány tzv. mezofilní typy větví ÚSES.

Mezofilní typ větví: větve procházející hydricky normálními stanovišti převážně závislými na „základní vodě“ z atmosférických srážek a neovlivněnými zvýšenou hladinou spodní vody. Zatímco biokoridory hydrofilních větví jsou striktně vedeny odpovídajícími typy vodou ovlivněných stanovišť, biokoridory mezofilních větví se takovým stanovištěm sice přednostně vyhýbají, mohou je však v nezbytně nutné míře křížit (např. propojují-li biocentra v protilehlých svazích údolí).

Hydrofilní typ větví: tyto větve procházejí stanovišti převážně závislými na přidatné vodě – jejich určující charakteristiky závisí na zvýšené hladině spodní vody. Jsou tedy vedené údolními nivami a mokřady (prameniště, litorály), obvykle v přímé návaznosti na vodní toky a břehy vodních nádrží.

Větve (prvky) smíšeného typu: obsahující stanoviště náležících oběma typům větví. Prakticky je takový prvek složen ze dvou navazujících částí z nichž každá respektuje minimální parametry příslušného typu mezofilní či hydrofilní části.

Přehled zastoupených větví

Větev regionálního ÚSES

Koncepční vedení větve vychází ze ZUR JMK obsahující jednak regionální biokoridory a navazující regionální biocentrum. Regionální biokoridory jsou v ZUR vymezeny jako pásy území o šířce 400 m k upřesnění trasování regionálního biokoridoru. Upřesnění zahrnuje vymezení vložených biocenter v lokálních parametrech a úseků regionálního biokoridoru, která tato biocentra vzájemně propojují, případně je propojují na biocentra nadmístního významu;

V řešeném území je součástí větve regionálního biocentrum (RBC 265), vložená biocentra

v lokálních parametrech (RK 1433A / LBC 1 a RK 1422 / LBC 2 až 4) a úseky regionálního biokoridoru (RK 1433A / 1 a 2, RK 1422 / 1 až 4).

Hydrofilní větev místního ÚSES vedená ve vazbě na tok potoka Nešůrka

Větev je vedena v jednoznačné vazbě na tok potoka Nešůrka, který v zájmovém území protéká souvislými lesními komplexy, vodní tok je na většině svých úseků neupravený, doprovázený úzkou nivou, která se rozšiřuje v horních partiích toku blíže k prameništi;

V řešeném území jsou součástí větve lokální biocentra (LBC 5 a LBC 6) a lokální biokoridor (LBK 3).

Hydrofilní větev místního ÚSES vedená ve vazbě na tok potoka Bělá

Větev je vedena v jednoznačné vazbě na tok potoka Bělá, který v zájmovém území protéká údolím mezi souvislými lesními komplexy, vodní tok je upravený, doprovázený úzkou místy se rozšiřující nivou;

V řešeném území je součástí větve lokální biokoridor (LBK 7).

Mezofilní větev místního ÚSES vedená levobřežním svahem Pílského údolí

- Větev je vedena v horní partii prudkých lesnatých svahů Pílského údolí (ve své střední části je větev součástí regionálního biokoridoru);

- V řešeném území jsou součástí větve lokální biokoridory (LBK 1, 4 a 5) a lokální biocentrum (LBC 7)

Mezofilní větev místního ÚSES vedená okrajovými partiemi lesního komplexu Na Balkáně

- Větev je vedena okrajovou partií lesního komplexu a mimo řešené území pokračuje polní krajinou;

- V řešeném území jsou součástí větve lokální biokoridory (LBK 2 a 6).

Přehled zastoupených prvků

RBC 265

Vymezení biocentra vychází ze ZUR JMK a je v území zpřesněno s ohledem na vhodnou biogeografickou polohu (geobiocenózy 4. vegetačního stupně v mezofilním až oligotrofně mezofilním prostředí), s přihlédnutím k majetkové struktuře území a k aktuálnímu stavu lesních porostů. V ploše biocentra se nachází souvislé lesní komplexy převážně hospodářsky využívané s převažujícím zastoupením jehličnatých hospodářských dřevin;

RBK 1433A/LBC1

Vymezení biocentra LBC1 vychází ze ZUR JMK a představuje vymezení části regionálního biokoridoru RBK 1433A formou vloženého biocentra v lokálních parametrech. Do plochy biocentra jsou přednostně začleněny geobiocenózy lesnatých svahů odpovídající oligotrofně mezotrofním stanovištím jedlových bučin. V ploše prvku se nachází souvislý stejnověký hospodářský lesní porost.

RBK 1422/LBC2

Vymezení biocentra LBC2 vychází ze ZUR JMK a představuje vymezení části regionálního biokoridoru RBK 1422 formou vloženého biocentra v lokálních parametrech. Do plochy biocentra jsou přednostně začleněny geobiocenózy lesnatých svahů odpovídající oligotrofně mezotrofním stanovištím jedlových bučin. V ploše prvku se nachází místy obnovovaný a těžený hospodářský lesní porost.

RBK 1422/LBC3

Vymezení biocentra LBC3 vychází ze ZÚR JMK a představuje vymezení části regionálního biokoridoru RBK 1422 formou vloženého biocentra v lokálních parametrech. Do plochy biocentra jsou přednostně začleněny geobiocenózy lesnatých svahů odpovídající oligotrofně mezotrofním stanovištím jedlových bučin. V ploše prvku se nachází souvislý stejnověký hospodářský lesní porost.

RBK 1422/LBC4

Vymezení biocentra LBC4 vychází ze ZÚR JMK a představuje vymezení části regionálního biokoridoru RBK 1422 formou vloženého biocentra v lokálních parametrech. Do plochy biocentra jsou přednostně začleněny geobiocenózy lesnatých svahů odpovídající oligotrofně mezotrofním stanovištím jedlových bučin. V ploše prvku se nachází souvislý stejnověký hospodářský lesní porost.

Úseky regionálních biokoridorů RBK 1433A a RBK 1422

Vymezení biokoridorů RBK 1433A a RBK 1422 vychází ze ZÚR JMK a představuje vymezení úseků regionálních biokoridorů formou tzv. biokoridorů složených tvořených z úseků regionálního biokoridoru propojujících vložená biocentra v lokálních parametrech (případně zastoupené regionální biocentrum). Do ploch úseků biokoridorů jsou přednostně začleněny geobiocenózy lesnatých svahů odpovídající oligotrofně mezotrofním stanovištím jedlových bučin. Souvislý lesní komplex, kterým jsou biokoridory vedeny, má relativně homogenní obvykle hospodářské lesní porosty. Do ploch biokoridoru jsou přednostně začleňovány starší porosty s vyšším podílem autochtonních listnáčů a s kvalitním podrostem ideálně se zastoupeným přirozeným zmlazením a keřovým patrem.

LBC5

Biocentrum je vymezeno v údolní nivě potoka Nešůrka v biogeografických polohách odpovídajících převážně jasanovým olšinám vyššího stupně (potenciální stav lokality). Zastoupený vodní tok neupravený, biocentrum je situováno do prostoru prameniště, kde se niva rozšiřuje a jsou v něm zastoupeny fragmentované porosty olšin.

LBC6

Biocentrum je vymezeno v údolní nivě potoka Nešůrka v biogeografických polohách odpovídajících převážně jasanovým olšinám vyššího stupně (potenciální stav lokality). Zastoupený vodní tok je na většině svých úseků neupravený, doprovázený úzkou nivou.

LBC7

Biocentrum je vymezeno v horní partii prudkých lesnatých svahů Pílského údolí. Do plochy biocentra jsou přednostně začleněny geobiocenózy lesnatých svahů odpovídající oligotrofně mezotrofním stanovištím jedlových bučin. V ploše prvku se nachází souvislý stejnověký hospodářský lesní porost.

LBK1

Biokoridor je vymezen v horní partii prudkých lesnatých svahů Pílského údolí. Do plochy biocentra jsou přednostně začleněny geobiocenózy lesnatých svahů odpovídající oligotrofně mezotrofním stanovištím jedlových bučin. V ploše prvku se nachází souvislý stejnověký hospodářský lesní porost.

LBK2

Biokoridor je veden okrajovou partií lesního komplexu a mimo řešené území pokračuje polní krajinou. Do plochy biocentra jsou přednostně začleněny geobiocenózy lesnatých svahů odpovídající oligotrofně mezotrofním stanovištím jedlových bučin. V ploše prvku se nachází souvislý stejnověký hospodářský lesní porost.

LBK3

Biokoridor je vymezen v jednoznačné vazbě na tok potoka Nešůrka. Vymezení zahrnuje koryto

vodoteče a veškeré břehové partie podél vodoteče v biogeografických polohách odpovídajících jasanovým olšinám vyššího stupně. Koryto toku je převážně neupravené s úzkou nivou.

LBK4

Biokoridor je vymezen v horní partii prudkých lesnatých svahů Pílského údolí. Do plochy biocentra jsou přednostně začleněny geobiocenózy lesnatých svahů odpovídající oligotrofně mezotrofním stanovištím jedlových bučin. V ploše prvku se nachází souvislý stejnověký hospodářský lesní porost.

LBK5

Biokoridor je vymezen v horní partii prudkých lesnatých svahů Pílského údolí. Do plochy biocentra jsou přednostně začleněny geobiocenózy lesnatých svahů odpovídající oligotrofně mezotrofním stanovištím jedlových bučin. V ploše prvku se nachází souvislý stejnověký hospodářský lesní porost.

LBK6

Biokoridor je veden okrajovou partií lesního komplexu a mimo řešené území pokračuje polní krajinou. Do plochy biocentra jsou přednostně začleněny geobiocenózy lesnatých svahů odpovídající oligotrofně mezotrofním stanovištím jedlových bučin. V ploše prvku se nachází souvislý stejnověký hospodářský lesní porost.

LBK7

Biokoridor je vymezen v jednoznačné vazbě na tok potoka Bělá. Vymezení zahrnuje koryto vodoteče a břehové partie podél vodoteče v biogeografických polohách odpovídajících jasanovým olšinám vyššího stupně. Koryto toku je převážně neupravené s úzkou nivou.

C.6.3 Koncepce dopravní infrastruktury

Použité podklady a dokumentace

- Celostátní sčítání intenzity dopravy, ŘSD 2010 a 2015
- Návrh kategorizace silnic JMK, rok 2009
- Územně analytické podklady ORP Boskovice 2016
- Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2017
- Zásady územního rozvoje JMK 2016

Širší dopravní vztahy v katastrálním území

Silniční doprava

Obec je se sousedním městem Boskovice propojena silnicí III/37425 Boskovice – Újezd u Boskovic a III/37424 Boskovice – Lhota Rapotina. Se sousední obcí Doubravice nad Svitavou je propojena místní komunikací, po které je vedena i autobusová doprava.

Katastrálním územím obce prochází silnice:

II/150 Votice – Havlíčkův Brod – Sebranice – Prostějov – Valašské Meziříčí

III/37424 Boskovice – Lhota Rapotina

III/37425 Boskovice – Újezd u Boskovic

Severně obce je vedena silnice **II/ 150**, která dopravně obsluhuje pouze okrajovou severní část katastru a návrhovou plochu Z8. Je to silnice v majetku Jihomoravského kraje a bude upravována v kategorii S 7,5/80 dle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK, mimo zastavěné území a v rámci lokality Z8 pak ve funkční skupině C MO2 12/50.

Silnice **III/37424** prochází západním okrajem katastrálního území obce a pro přímou obsluhu zástavby neslouží. Je spojovací mezi obcemi sousedícími s Újezdem u Boskovic.

Silnice **III/37425** je připojena na západním okraji obce na návsi na systém místních komunikací. Obsluhuje pouze krajovou část zástavby obce a bude v tomto úseku upravována do funkční skupiny C MO2 8/6/5/50

Silnice III. třídy jsou lokálního významu a dle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK budou upravovány mimo zastavěné území v kategorii S 6,5/60 na stávající ploše dopravy Ds. Jsou v majetku Jihomoravského kraje.

Letecká doprava

Do katastrálního území nezasahují žádná ochranná pásma letiště ani radiolokačních zařízení Armády ČR.

Železnice

Mimo katastrální území obce prochází těleso pozemku železniční trati č. 262 Skalice nad Svitavou – Velké Opatovice. Dle zákona č. 266/1994 Sb. O drahách je zařazena do kategorie regionálních drah drah. Obec je na trať navázána autobusovou dopravou v Boskovicích a Doubravici nad Svitavou.

Návrh dopravního řešení v zastavěném území

Silnice

Z důvodu pevné stabilizace trasy silnice III/37425 přilehlou zástavbou v zastavěném území je silnice vedena v tomto krátkém úseku v rámci ploch veřejného prostranství a je možné ji zařadit funkční skupiny C a typu MO2 8/6,5/50. Vedení trasy zůstane beze změny.

Místní komunikace

Místní komunikace stávající a nově navržené musí plnit svoji základní funkci a to bezkolizní dopravní obsluhu všech objektů v obci. Obec je dopravně obsloužena místními komunikacemi, silnice III. tř. končí na západním okraji návsi.

Místní komunikace jsou přípustné na plochách s rozdílným způsobem využití a to v plochách pro bydlení, výrobu, rekreaci, občanskou vybavenost, plochy pro veřejných prostranství.

Komunikace musí být projektovány a budovány dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací ve funkční skupině C a nebo D1, t.j. místní obslužné, nebo se smíšeným provozem pro pěší, cyklisty a motoristy. Je nutno zajistit průjezdnost pro záchranné sbory a ostatní dopravní funkce. Nově budované komunikace, které jsou součástí návrhových ploch musí zajistit propojení jednotlivých částí obce a nesmí být dopravní závadou.

Doporučujeme úpravu stávajících místních komunikací do kategorie ve funkční skupině C a nebo D1 jako obslužné komunikace, obousměrné, nebo jednosměrné pro rychlost 30 km/hod, a to dle šířky dopravního prostoru tak, aby byla zajištěna přístupnost záchranným sborům.

Chodníky a pěší trasy

Zastavěné a zastavitelné území obce

Podél místních komunikací jsou částečně zřízeny chodníky pro pěší. Ve veřejném prostranství jak stávajícím, tak navrženém jsou chodníky pro pěší přípustnou stavbou. Jejich realizace je v kompetenci obce, která vyhodnotí nutnost stavby dle naléhavosti. Šířka pěších komunikací nebyla ve výrokové části stanovena, bude respektovat normu ČSN 73 6110 Projektování

místních komunikací.

Nezastavěné území

Katastrálním územím prochází značené turistické trasy s průběhem:

-*zelená* - Blansko-Petrovice-Kuničky-Boskovice-Suchý-Ždárna-Sloup (východně obce)

-*červená* - Skalice-Boskovice-Valchov-Ždárna-Niva-Drahany-Otinoves-Kulířov-Krásensko-Rychtářov-Vyškov (severní okraj katastru)

-*žlutá* - Valchov-Němčice-Sloup-Kateřinská jeskyně (východní část katastru)

Další turistické trasy nejsou navrhovány, současný stav je vyhovující, propojuje katastr obce s Moravským krasem a územím Boskovicka. Trasy jsou značeny po stávajících účelových komunikacích.

Cyklotrasy

Katastrálním územím obce a její zastavěnou částí jsou vedeny čtyři cyklotrasy a to pod číslem:

5203 – trasa Boskovice – Újezd - Kuničky

5204A – Doubravice nad Svitavou – Újezd u Boskovic

5117 – Boskovice ,nádr. - Kamenný žleb – Žďár – Petrovice – Blansko

5229 – Divoký žleb – Kamenný žleb (propojení tras 5203 a 5117)

Vzhledem k současnému stavu značení cyklotras, které vede cyklisty významnými turistickými body a lokalitami po kvalitním povrchu stávajících účelových cest, nenavrhujeme již další trasy. Stav je v současnosti stabilizovaný.

Doprava v klidu

Parkování

V současné době jsou v obci vymezeny plochy, které slouží pro krátkodobé parkování. Větší parkovací plochy jsou v centrální části obce a před objekty občanské vybavenosti. Pro parkování jsou navrženy plochy Z10, ta zlepší parkování pro stísněnou zástavbu a úzkou vozovku místní komunikace a plocha Z11 je určena pro zahrádkářskou a chatařskou kolonii a pro areál koupaliště v případě větší návštěvnosti.

Na ploše přestavby P1 bude zřízeno parkování pro rekreační zařízení U srubu. Bude pro toto zařízení vyhrazeno.

Pro krátkodobé parkování slouží v zástavbě případně i vjezdy do usedlostí a nebo pozemek komunikace přilehlý k vozovce. Tento způsob krátkodobého parkování bude zachován, vzhledem k tomu, že komunikace jsou těsně obestavěny a neumožňují jiné řešení.

Požadavky na parkování jsou řešeny i v návrhové části u jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití. Parkování v souvislosti s navrhovanou zástavbou bude řešeno pro automobilizaci 1:2,5, tj. 400 automobilů na 1000 obyvatel dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Parkování pro stávající bydlení, výrobu a případné nové objekty občanské vybavenosti budou přednostně řešeny ve svých areálech a na svých plochách a pozemcích. Parkování bude vždy součástí navrhovaných ploch. Plochy jsou uvedeny jako přípustné a rovněž budou řešeny pro automobilizaci 1 : 2,5.

Doporučujeme upravit úzké místní komunikace jako jednosměrné a vyčlenit přímo parkovací místa pro přilehlé objekty bydlení. Zlepší se tak podmínky pro pohyb záchranných sborů.

Tato podmínka je dána proto, aby bylo v obci zajištěno dostatečné množství

parkovacích míst přímo v návrhových plochách a tedy vozidla nebyla odstavována na silnicích a místních komunikacích. Tímto opatřením bude zvýšena bezpečnost a plynulost dopravy v obci.

Garážování, odstavení vozidel

Na zastavěném území obce nejsou lokality s objekty garáží. Nové stavby garáží předpokládáme jako součást obytného objektu. Samostatné garáže nejsou požadovány, pro odstavení bude sloužit parkovací místo.

Pro výrobní areály a podnikatele je rovněž nutno řešit odstavení vozidel ve vlastním areálu. Dlouhodobé parkování bude navrhováno pro automobilizaci 1:2,5 – důvody jsou stejné jako pro krátkodobé parkování, tj. aby vozidla nebyla odstavována na silnicích a místních komunikacích, a tím se nezhoršovala bezpečnost a plynulost dopravy v obci.

V úzkých uličkách místních komunikací doporučujeme vytipovat místa pro odstavení vozidel tak, aby auta nevadily průjezdu záchranných sborů.

Účelová doprava

Na katastrálním území obce nebyly zatím provedeny pozemkové úpravy. Územní plán převzal stávající trasy komunikací mimo zastavěné a zastavitelné území obce dle skutečného stavu. Nenavrhujeme žádnou novou stavbu těchto komunikací, stav je vyhovující.

Ve výrokové části u ploch s rozdílným způsobem hospodaření – zemědělské výroby NZ jsou přípustné komunikace, je přípustné rozšíření vozovky do kategorie dle ON 73 6118 Projektování polních cest a případné vybudování výhyben. Přípustné je rovněž vedení cyklotras a dopravního značení pro ně.

Hromadná doprava

Obec je dostatečně obsloužena autobusovou dopravou linkou č. 259, a to Integrovaným dopravním systémem Jihomoravského kraje. Návaznost na vlakovou dopravu je ve stanici Boskovice na trati č. 262, která je rovněž součástí IDS JMK pod č. S21.

Autobusová doprava – do obce zajíždí linka č. 729 259 Boskovice-Újezd u B.-Doubravice n. Svit. a to v pracovní dny v počtu 20, v sobotu 7 spojů a v neděli 6 spojů.

Pro obec jsou zřízeny zastávky:

Újezd u Boskovic - autobus zastavuje v centru obce na západním okraji návsi, kde se autobusy otáčejí. Zastávkový pruh je součástí místní komunikace v ploše návsi. Autobusové linky do obce zajíždí a pro otáčení je plocha západního okraje návsi dostačující. Zastávka je vybavena čekárnou a nástupním chodníkem.

Újezd u Boskovic, lom - autobus zastavuje na mírně rozšířené ploše vozovky účelové komunikace u vjezdu do areálu lomu. Zastávka není vybavena čekárnou a nástupišťem, plocha dopravy účelové komunikace doplnění umožňuje.

Zastávka je na znamení a po komunikaci do Doubravice n. Svit. projíždí 6 linek v pracovní dny a 4 v sobotu a neděli.

Při úpravách zastávek je nutno dodržovat normu ČSN 73 6425 Autobusové, trolejbusové a tramvajové zastávky.

Dopravní zařízení

Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot je v Boskovicích (7 km) a Rájci- Jestřebí (10 km). Pro obec je toto umístění dostatečné, a proto se žádná plocha pro čerpací stanici v k.ú. obce nevrhuje.

Ostatní motoristické služby jsou nejbližší situovány v Boskovicích.

Obec není vhodnou lokalitou pro umístění motoristických služeb, vzhledem k poloze obce. Žádná zařízení nejsou tedy uvažována, přesto v případě potřeby a nebo požadavku na nové zařízení dopravy a nebo služby pro motoristy je možnost tyto umístit v lokalitě určené pro výrobu.

Ochranná pásma

Silnice

Ve výkresové části územního plánu jsou vykreslena ochranná silniční pásma pro silnici II/150 a pro silnice III. třídy č. 37424 a 37425, a to 15 m od osy vozovky mimo zastavěné a zastavitelné území obce.

Ochranné pásma silnic vyplývá ze silničního zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů.

Železnice

Severozápadně katastrálního území obce je vedena železniční trať č. 262 Skalice nad Svitavou – Velké Opatovice, která je součástí IDS JMK jako S21. Boskovice jsou přestupní stanicí pro autobusovou dopravu č. 259.

Negativní účinky intenzity dopravy a hluku

V katastrálním území byla sčítána intenzita dopravy na silnici II/150 a III/37424. K silnici II/150 přiléhá návrhová plocha Z8.

Intenzita dopravy vozidel/24hodin

rok	silnice	vozidel/24hod.	Úsek sčítání, % nárůstu
2016	II/150	3932	Boskovice k.z., vyústění 37359 – vyúst. 373 u Sloupu, č. 6-1270
2010		3108	Nárůst 21 %
2016	III/37424	711	Boskovice k.z. zaústění do 374, č. 6-7440
2010		366	Nárůst 48%

V případě lokality Z8, která je navržena na severním okraji katastru při silnici II/150 je nutno zpracovat hlukovou studii, případně pro realizaci stavby provést přímé měření a protihluková opatření jako součást stavebního řízení. Chráněné prostory budou navrženy dle zák. 258 Sb., o ochraně veřejného zdraví tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnici na základě zákona o ochraně zdraví.

C.6.4 Koncepce technické infrastruktury

Zásobování pitnou vodou

Stav

V obci je vybudován veřejný vodovod, který je provozovaný společností VAS a.s. divize Boskovice. Obec Újezd u Boskovic je zásobována vodou ze samostatného vodovodu Újezd u Boskovic, jehož zdrojem je jímací území – východní. Z JÚ je surová voda gravitačně svedena do JÚ – západní, odkud je surová voda čerpána do ÚV (koagulace, filtrace), ze které je upravená voda čerpána samostatným výtlačným řadem do zemního VDJ 150 m³ Újezd u Boskovic s kótou max. hladiny 554,12 m n. m. Z vodojemu jde voda gravitačně dále do vodovodní sítě ke spotřebiteli. Vodovod je z roku 1978.

Údaje o počtu obyvatel

K r. 2016 je stav počtu obyvatel 487. V obci žije v současnosti celkem cca 507 osob (údaj od představitelů obce 2017). Nárůst počtu trvale bydlících obyvatel proti stávajícímu stavu je v ÚP odhadován o cca 120 osob.

Újezd u Boskovic	stav	nárůst	celkem
počet obyvatel	507	120	627

Odhad potřeby pitné vody

Podle údajů provozovatele se celková spotřeba vody měřená na odtoku z vodojemu v současnosti pohybuje řádově ve výši 16000 m³ / rok. V průměru cca 40m³/den = 87 l/ob/den. Byl proveden výpočet pro stávající stav a pro návrh.

Jedná se o zásobování obyvatelstva a základní občanské vybavenosti pitnou vodou. Ve výpočtu je navíc zohledněno pokrytí potřeby vody pro ubytování rekreatantů a chov koní ve výhledu

- ubytovací služby se stravováním - 40 osob
- individuální rekreace (chaty, chalupy) - 50 osob

Parametry pro výpočet potřeby vody:

	stav	návrh
Specifická potřeba vody pro obyvatelstvo		110 l/ob/den
Potřeba vody pro občanskou a technickou vybavenost		20 l/ob/den
Specifická potřeba vody pro ubytovací služby + strava		250 l/ob/den
Celkem	87 l/ob/den	138 l/ob/den
Koeficient denní nerovnoměrnosti K _d	1,4	1,4
Koeficient max. hodinové nerovnoměrnosti K _h	1,8	1,8

Výsledky výpočtu stávající potřeby vody jsou shrnuty do tabulky 1:

Spotřebiště	Q _p	Q _m		Q _h	Přípojky	Obyvatel
	[m ³ /r]	[m ³ /d]	[l/s]	[l/s]	cca [ks]	
Újezd u Boskovic	17796	49	0,57	1,03	169	507

Výsledky výpočtu návrhu potřeby vody jsou shrnuty do tabulky 2:

Spotřebiště	Q _p	Q _m		Q _h	Přípojky	Obyvatel
	[m ³ /r]	[m ³ /d]	[l/s]	[l/s]	cca [ks]	
Újezd u Boskovic - výhled	50930	140	1,62	2,92	209	717

Zdroje pitné vody

Zdrojem vody jsou dvě prameniště. Jedná se o jímací území – východní tvořené dvěma kopanými jímacími studnami a sběrnou studnou. Z JÚ – východní je surová voda gravitačně svedena do JÚ – západní, tvořené jednou kopanou jímací a sběrnou studnou, odkud je surová voda čerpána do ÚV. Vydatnost zdroje je velmi kolísavá v závislosti na srážkách a pohybuje se od 0,5 – 2,5 l/s. Z důvodu nízké vydatnosti stávajícího zdroje a zvyšující se potřeby vody byly v roce 2016 vybudovány nové zdroje-vrt UB-1-03 o vydatnosti Q=0,70 l/s a vrt UB-3-15 o vydatnosti Q=0,80 l/s, včetně přidružených objektů. Z nového zdroje bude jímaná voda dopravována do stávající akumulace s max. hladinou 554,12 m n.m.

Obec počítá s tím, že stávající kopaná studna s navazující úpravnou bude nadále sloužit jako zdroj vody pouze pro koupaliště.

Úpravna vody

Úpravna vody je umístěna zhruba 200m východně od požární nádrže na kótě 505 m n.m.. Úprava probíhá koagulací s následnou filtrací, instalovaný výkon úpravní cca 4,0l/s. Z úpravní je upravená voda znovu čerpána samostatným výtlačným řadem DN90 do zemního VDJ 150 m3 Újezd u Boskovic. Z výtlačku je provedena odbočka až k požární nádrži.

Vodojem

Vodojem Újezd u Boskovic je umístěn severovýchodně od obce a je tvořen jedinou nádrží obsahu 150m3 s přistavěnou armaturní komorou. Kota max. hladiny 554,12m n. m., kota min. hladiny 550,52 m n.m.. Ve vodojemu je prováděno hygienické zabezpečení dávkováním chlornanu sodného. Pro výhledové období ÚP bylo provedeno posouzení obsahu vodojemu. Odhad potřeby vody napojených obyvatel byl stanoven výše uvedeným postupem.

Při plnění vodojemu 24 hodin denně množstvím 1,62 l/s je rozdělení objemu:

objem pro vyrovnaní	27,62 m3
požární zásoba	54,00 m3 (Q=7,5l/s po dobu 2 hodiny)
rezerva	68,38 m3 (cca 11 hodin)
Celkem	150 m3

Rozvodná vodovodní síť

Rozsah stávající zástavby obce Újezd u Boskovic je v rozmezí výšek terénu 475–535 m n.m. Zásobovací řad do obce je PP v profilu DN110 a PVC DN110 a DN90. Rozvodná síť je převážně větvňá. Materiálem potrubí rozváděcích řadů je PP, polyetylén a litina v profilech DN110 až DN63. Na síti jsou osazeny podzemní hydranty. Z části rozvodné sítě může být realizován odběr požární vody. Na domovních přípojkách jsou vodoměry. Rozvodná vodovodní síť je provozována bez významných poruch a závad.

Návrh

Územní plán počítá se zvýšením počtu obyvatel v obci **Újezd u Boskovic** ze stávajících 507 o 120 osob na 627 obyvatel. Je plánován přírůstek 40 nových bytových jednotek v RD. V místech uvažované zástavby dojde k rozšíření vodovodní sítě.

Nově vybudované zdroje co do vydatnosti vyhovují pro zásobování obce v současnosti a střednědobém výhledu. Na konci výhledového období, pokud se naplní prognóza potřeby vody ve výhledu, však může nastat situace, že tyto zdroje budou nedostatečné. Je třeba počítat s jejich rozšířením, nebo přivedením vody do obce z jiného kvalitního zdroje vody. Proto se ve výhledovém období doporučuje i nadále počítat s napojením obce na skupinový vodovod Boskovice. Jen tak lze zajistit zásobení obyvatelstva kvalitní vodou v dostatečném množství v průběhu celého roku. Napojení je navrženo realizovat jako odbočka z přivaděče Boskovice-Blansko s novou čerpací stanicí a novým výtlačným řadem LT80 do stávajícího vodojemu Újezd u Boskovic. Pro lepší ekonomické využití a zvýšení životnosti vrtů se doporučuje zvážit co nejdelší dobu čerpání při menším snížení hladiny spodní vody.

Stavební stav vodojemu je vyhovující. Akumulační objem vodojemu vyhovuje pro uvažovaný stav zásobených obyvatel.

Dimenze zásobovacího potrubí a rozvodné sítě je vyhovující pro stávající a navrhovaný stav. V místech uvažované zástavby v rozvojových lokalitách dojde k rozšíření sítě.

Tlakové poměry. Obec je zásobována v rámci jediného tlakového pásma, systém je funkční.

Voda pro požární účely. Co se týká požadavků na požární vodu v ČSN 755401: ve vodojemu je

zajištěna požární zásoba 54,0 m³ ($Q=7\text{l/s}$ po dobu 2 hodiny). U hydrantu pro odběr požární vody má být podle ČSN 730873 zajištěn statický přetlak nejméně 0,2Mpa. Při odběru nemá přetlak klesnout pod 0,05Mpa. Statický přetlak 0,2Mpa ve vodovodní síti obce Újezd u Boskovic je zajištěn pro zástavbu v rozsahu 1. tl. pásma po výškovou úroveň terénu cca 520 m n.m. Vodovod nad touto výškovou úrovní terénu v obci, včetně řadů světlosti pod DN80, jako případný zdroj vody pro požární účely, může mít pouze doplňkovou funkci jako nenormovaný "další zdroj vody". Zásobování požární vodou bude řešeno stávajícím způsobem z koupaliště, jež slouží jako požární nádrž.

Koncepce zásobování vodou

Stávající i nově realizovaná zástavba obce je zásobována gravitačně z vodojemu Újezd u Boskovic. Koncepce zásobování obce pitnou vodou v dalším období zůstane zachována, vodovodní síť bude nutno doplnit v místech uvažované nové zástavby. Nové vodovodní řady budované v rámci nové výstavby se napojí na stávající rozvody vody. Případné napojení obce na skupinový vodovod Boskovice připadá v úvahu podle vývoje stavu na straně potřeby a dostupných zdrojů vody v průběhu a zejména ke konci výhledového období. Situaci se doporučuje i nadále sledovat.

Kanalizace

Stav

V obci Újezd u Boskovic je vybudována oddílná kanalizační soustava. Stávající stoky dešťového i splaškového charakteru směrově i výškově sledují stávající zástavbu. Dešťové stoky jsou gravitační, s vyústěním do místních vodotečí, část dešťových vod je odváděna povrchově. Splašková kanalizace na území obce je převážně gravitační a je doplněná o tlakové úseky. Obecně lze konstatovat stávající stoková síť plní svoji funkci. Odpadní vody splaškového charakteru jsou odváděny na čistírnu odpadních vod v Doubravici nad Svitavou

Návrh

Pro odvedení a likvidaci odpadních vod z výhledových ploch je pro obec Újezd u Boskovic navržen oddílný kanalizační systém.

Dešťová kanalizace

V obci je vybudována dešťová kanalizace. V dalších stupních projektové dokumentace bude proveden hydrotechnický výpočet a posouzeny stávající dimenze stok zejména s ohledem na napojení výhledových ploch a přítoku extravilánových vod. Nové dešťové stoky budou navrženy a realizovány v rozvojových lokalitách.

Odvod dešťových vod z výhledových ploch musí být řešen tak, aby nebyly zhoršeny stávající odtokové poměry. V rámci řešení odtoku dešťových vod bude přednostně posouzena možnost vsakování, případně zpomalení odtoku.

U stávajících nemovitostí bude v maximální míře prováděno zachycování dešťových vod pro jejich další využití, bude posouzena možnost vsakování, případně zpomalení odtoku. Stávající stoky s ohledem na své stáří a technický stav budou postupně kompletně rekonstruovány. Systém dešťové kanalizace bude doplněn o objekty zpomalující odtok, umožňující vsakování, bude řešena problematika extravilánových vod.

IS ohledem na bezproblémové odkanalizování území z hlediska dešťových vod budou střechy a dešťové svody nových a rekonstruovaných objektů v obci realizovány výhradně

z inertních krytin (bez použití mědi a zinku).

Pro výstavbu kanalizačních sběračů v místech s vyšší dopravní zátěží (krajské komunikace) bude přednostně použito kanalizačních kameninových trub. Zbývající část stokové sítě může být realizována z plastových kanalizačních trub PP (případně jiného odpovídajícího trubního materiálu). Navržená dimenze nových dešťových stok bude upřesněna na základě hydrotechnického výpočtu vypracovaného v rámci dalšího stupně projektové dokumentace.

Součástí kanalizačních sběračů jsou typové revizní šachty situované v místech směrových a výškových lomů a další nezbytné objekty. Revizní šachty budou realizovány z betonových prefabrikovaných kanalizačních šachetních prvků. Spodní stavba šachty může být prefabrikovaná případně monolitická. V prostorově stísněných lokalitách, v lokalitách s hustým výskytem stávajících inženýrských sítí, může být použito plastových revizních šachet se vstupním komínem DN630, DN800. Poklopy šachet budou navrženy s ohledem na pojezd vozidel – třída D400. Větší objekty stokové sítě budou realizovány jako železobetonové monolitické objekty.

Pro zachycení dešťových vod z komunikací bude použito prefabrikovaných uličních vpustí, případně budou použity pásové dešťové vpusti (polymerbetonové, železobetonové). Vtoková mříž třídy D400, odtokové potrubí z vpusti min. DN150 v materiálovém provedení shodném se stokovou sítí.

Odvedení dešťových vod z lokality Z1, Z2, Z3 – pro rozvojové plochy Z1, Z2, Z3 bude proveden návrh nových dešťových sběračů na základě podrobnějšího zastavovacího plánu.

V zájmovém území výhledových ploch není v současné době vybudována soustavná splašková ani dešťová kanalizace. Dále budou provedena technická opatření popsaná v odstavci dešťové kanalizace.

Odvedení dešťových vod z lokality Z4 – pro rozvojovou plochu Z4 bude proveden návrh nových dešťových sběračů na základě podrobnějšího zastavovacího plánu. V zájmovém území plochy Z4 není v současné době vybudována soustavná splašková ani dešťová kanalizace. Dále budou provedena technická opatření popsaná v odstavci dešťové kanalizace.

Odvedení dešťových vod z lokality Z5 – pro odvedení dešťových vod bude v maximální míře využit stávající systém odvodnění zájmového území. Dále budou provedena technická opatření popsaná v odstavci dešťové kanalizace.

Odvedení dešťových vod z lokality Z6 – pro odvedení dešťových vod bude v maximální míře využit stávající systém odvodnění zájmového území. Dále budou provedena technická opatření popsaná v odstavci dešťové kanalizace.

Odvedení dešťových vod z lokality Z7 – pro odvedení dešťových vod bude v maximální míře využit stávající systém odvodnění zájmového území. Dále budou provedena technická opatření popsaná v odstavci dešťové kanalizace.

Splašková kanalizace

V obci je vybudována splašková kanalizace. Nové splaškové stoky budou navrženy a realizovány v rozvojových lokalitách a v místní zástavbě kde není doposud splašková kanalizace vybudována.

Na území obce je uvažováno přednostně s výstavbou gravitačních kanalizačních stok. V lokalitách kde terénní konfigurace terénu neumožňuje výstavbu gravitační kanalizace bude realizována tlaková kanalizace s přečerpáváním splaškových odpadních vod do gravitační sítě. Návrh gravitačních stok, případně tlakových kanalizačních řadů z důvodu terénní konfigurace, bude upřesněn a posouzen po detailnějším návrhu zastavovacího plánu výhledových ploch a na základě podrobného tachymetrického zaměření území.

Pro výstavbu gravitačních kanalizačních sběračů v místech s vyšší dopravní zátěží (krajské komunikace) bude přednostně použito kanalizačních kameninových trub min. DN250. Zbývající část stokové sítě může být realizována z plastových kanalizačních trub PP min. DN250 (případně jiného odpovídajícího trubního materiálu). Součástí kanalizačních sběračů jsou typové revizní šachty situované v místech směrových a výškových lomů a další nezbytné objekty. Revizní šachty budou realizovány z betonových prefabrikovaných kanalizačních šachetních prvků. Spodní stavba šachty může být prefabrikovaná případně monolitická. V prostorově stísněných lokalitách, v lokalitách s hustým výskytem stávajících inženýrských sítí, může být použito plastových revizních šachet se vstupním komínem DN630, DN800.

Poklopy šachet budou navrženy s ohledem na pojezd vozidel – třída D400.

Větší objekty stokové sítě budou realizovány jako železobetonové monolitické objekty. V případě potřeby budou realizována kanalizační tlakové řady z tlakového PE potrubí.

Pro napojení jednotlivých nemovitostí budou realizovány veřejné odbočné stoky min. dimenze DN150 v materiálovém provedení shodném s provedením kanalizační stoky. Odbočné stoky budou ukončeny plastovou domovní revizní šachtou a ukončeny mimo veřejné zpevněné plochy (vozovky). Splašková kanalizace bude napojena na stávající splaškové kanalizační sběrače.

Odvedení splaškových vod z lokality Z1, Z2, Z3 – výhledové na sebe navazující plochy jsou určeny pro výstavbu celkem 22 RD. V zájmovém území lokality Z1, Z2 a Z3 není v současné době vybudována soustavná splašková ani dešťová kanalizace. Způsob odkanalizování těchto rozvojových ploch musí být upřesněn na dalším stupni PD. Předpokládá se realizace nové splaškové kanalizace s napojením na stávající kanalizační systém.

Odvedení splaškových vod z lokality Z4 – plocha je určena pro výstavbu 10 RD. V zájmovém území lokality Z4 není v současné době vybudována soustavná splašková ani dešťová kanalizace. Způsob odkanalizování rozvojové plochy Z4 bude upřesněn v dalším stupni PD. Předpokládá se realizace nové splaškové kanalizace s napojením na stávající kanalizační systém.

Odvedení splaškových vod z lokality Z5 – plocha je určena pro výstavbu 1 RD. Předpokládá se napojení výhledové zástavby na stávající splaškovou kanalizaci.

Odvedení splaškových vod z lokality Z6 – plocha je určena pro výstavbu 1 RD. Prodloužení splaškové kanalizace k lokalitě Z6 je možné, ale vzhledem k vzdálenosti výhledové plochy od stávající koncové šachty splaškové kanalizace a finančním možnostem investora se jako nejlepší způsob likvidace odpadních vod jeví realizace jímky na vyvážení.

Odvedení splaškových vod z lokality Z7 – plocha je určena pro výstavbu 6 RD. Způsob odkanalizování rozvojové plochy Z7 bude upřesněn v dalším stupni PD. Předpokládá se realizace nové splaškové kanalizace s napojením na stávající kanalizační systém.

S výhledem do budoucna se předpokládá možné napojení stávajících chat (situovaných podél cesty směrem ke koupališti) na splaškovou kanalizaci. Způsob a podmínky možného napojení stanoví vlastník splaškové kanalizace.

Čistírna odpadních vod ČOV

Splaškové odpadní vody z obce jsou odváděny k čištění na ČOV Doubravice nad Svitavou, tento stav se předpokládá i do budoucna. Stávající ČOV Doubravice nad Svitavou je provozována jako tzv. nadobecní ČOV a slouží k čištění odpadních vod z obcí Doubravice nad Svitavou, Újezd u Boskovic, Kuničky, Obora. Vzhledem k této skutečnosti se doporučuje do budoucna aktualizovat aktuální přiváděné znečištění na ČOV a posoudit její celkovou kapacitu ve vztahu k připojeným obcím.

Množství odpadních vod z obce Újezd u Boskovic**TABULKA 1****Výpočet množství odpadních vod**

		NÁVRH bilanční 2017	NÁVRH týdenní maximum
ZATÍŽENÍ ČOV		BILANČNÍ	NÁVRH
<i>Obyvatelstvo</i>			
Počet obyvatel		627	627
Počet napojených obyvatel		627	627
Spotřeba vody na	l/os*den	100,0	100,0
obyvatele			
Qobyv	m ³ /den	62,7	62,7
Qvybav	m ³ /den	1,0	24,9
Qspec	l/os*den	101,5	139,7
(vč.vybavenosti) - kontrola			
Q24,m	m ³ /rok	23235,9	31977,7
Q24,m	m ³ /den	63,7	87,6
Q24,m	m ³ /h	2,7	3,7
kd	-	1,50	1,50
Q24,m*kd	m ³ /den	95,5	131,4
Q24,m*kd	m ³ /h	4,0	5,5
kh	-	2,50	2,50
Q24,m*kd*kh	m ³ /h	9,9	13,7
kmin	-	0,0	0,0
Qomin	m ³ /h	0,0	0,0
<i>Průmysl</i>			
Q24,p	m ³ /den	0,0	0,0
Podíl 1směna	%	0,0	0,0
Qp1sp	m ³ /h	0,0	0,0
Qp1sm	m ³ /h	0,0	0,0
<i>Ostatní znečišťovatelé</i>			
Qjd	m ³ /den	0,0	0,0
Qj24	m ³ /h	0,0	0,0
<i>Balastní vody</i>			
Podíl z Qodp	%	15,0	15,0
Qb	m ³ /den	9,5	13,1
Qb24	m ³ /h	0,4	0,5
*** Podíl z Qdp	%	13,0	13,0
<i>Průtok ČOV při jarním tání (RWF)</i>			273,8
(pouze pro kontrolní posudek AN+DN)	m ³ /den		0,0
	m ³ /h		0,0
	l/s		0,0
<i>Průměrný denní průtok</i>			105,0
Q24	m ³ /den	73,2	100,8
Q24	m ³ /h	3,1	4,2
	l/s	0,8	1,2
<i>Maximální denní průtok (splašků-DWF)</i>			115,5
Qd	m ³ /den	105,0	144,6
Qd	m ³ /h	4,4	6,0
	l/s	1,2	1,7
<i>Minimální denní průtok</i>			
Qmin	m ³ /h	0,4	0,5
	l/s	0,1	0,2
<i>Maximální hodinový průtok bezdeštný</i>			12,0

Qh1	m ³ /h	10,3	14,2
Qh2	m ³ /h	4,4	6,0
Qh (výpočtový)	m ³ /h	10,3	14,2
	l/s	2,9	4,0
Maximální hydraulický průtok přes BČOV (RWF)			
Qmax	m ³ /h	18,0	18,0
	l/s	5,0	5,0
Podíl z Qv	%	174,0	126,4
Dešťový přítok do ČOV ze stokové sítě			
Qdešť	l/s	0,0	0,0
	m ³ /h	0,0	0,0
Výpočet dešťových zdrží			
Fred	ha	0,00	0,00
Qo	m ³ /h	14,9	13,8
	l/s	4,2	3,8
qo (graf)	l/s*ha	#DIV/0!	#DIV/0!
im	l/s*ha	18,0	10,0
GAMA	-	1,25	1,48
Vs	m ³ /red.ha	15,00	11,00
WDZvyp	m ³	0,0	0,0
WDZnavrh	m ³	3500	300
T teor	min	-11666,7	-1000,0

TABULKA 2**Výpočet znečištění odpadních vod**

ROK	Újezd u Boskovic		
Počet obyvatel	627	627	
Počet napojených obyvatel	627	627	
Produkce BSK5			1,41
Obyvatelstvo	g/os*den	54	60,0
	kg/den	33,9	37,6
Vybavenost	kg/den	0,4	10,7
Průmysl	kg/den	0,0	0,0
Ostatní	kg/den	0,0	0,0
Celkem	kg/den	34,2	48,3
Koncentrace	mg/l	467,8	479,1
POČET EO		634	804
Produkce CHSK			
Obyvatelstvo	g/os*den	108,0	120,0
	kg/den	67,7	75,2
Vybavenost	kg/den	0,8	21,3
Průmysl	kg/den	0,0	0,0
Ostatní	kg/den	0,0	0,0
Celkem	kg/den	68,5	96,6
Koncentrace	mg/l	935,5	958,3
Produkce NL			
Obyvatelstvo	g/os*den	49,5	55,0
	kg/den	31,0	34,5
Vybavenost	kg/den	0,4	9,8
Průmysl	kg/den	0,0	0,0
Ostatní	kg/den	0,0	0,0
Celkem	kg/den	31,4	44,3
Koncentrace	mg/l	428,7	439,2
Produkce Ncelk			
Obyvatelstvo	g/os*den	9,9	11,0
	kg/den	6,2	6,9
Vybavenost	kg/den	0,1	2,0

Průmysl	kg/den	0,0	0,0
Ostatní	kg/den	0,0	0,0
Celkem	kg/den	6,3	8,8
Koncentrace	mg/l	85,7	87,8
Produkce Pcelk			
Obyvatelstvo	g/os*den	2,3	2,5
	kg/den	1,4	1,6
Vybavenost	kg/den	0,0	0,4
Průmysl	kg/den	0,0	0,0
Ostatní	kg/den	0,0	0,0
Celkem	kg/den	1,4	2,0
Koncentrace	mg/l	19,5	19,9

Zásobování zemním plynem

Stav

Obec je v současné době plně plynofikována a rozvod zemního plynu je proveden ve všech částech obce. Připojení obce je provedeno na plynovod PE 110 STL v Doubravici nad Svitavou

Pro plánovanou zástavbu bude provedeno rozšíření STL plynovodní sítě k budovaným lokalitám.

Rozvody v obci jsou provedeny z PE potrubí s přípojkami pro jednotlivé objekty, kde je provedena redukce tlaku na systém NTL o přetlaku 2,1 kPa a měření odběru plynu plynoměry.

Zemního plynu je používáno pro zásobování :

- obyvatel (vaření, topení, příprava teplé vody)
- maloodběru (drobné provozovny, občanské vybavení)

Návrh

Pro plánovanou zástavbu bude provedeno rozšíření stávající STL plynovodní sítě k budovaným lokalitám. Plynovodní přípojky budou provedeny do jednotlivých nemovitostí s osazením domovních plynoměrů. Rozvody v objektech budou provedeny v systému NTL s přetlakem 2,1 kPa. Přívody k novým lokalitám budou vedeny pokud možno v nezápevněných plochách. Na domovních přípojkách budou umístěny před plynoměry domovní regulátory, které zajistí stabilní tlak 2,1 kPa.

Potřeba zemního plynu

V současné době je v obci registrováno 487 obyvatel v trvale obydlených bytových jednotkách v počtu 166 b.j. Pro maloodběr je uvažováno 10 odběratelů.

Ve výhledu celkem je uvažováno 607 obyvatel v 206 bytových jednotkách. Předpoklad maloodběratelů odhadem 11.

Odběr plynu je uvažován v kategorii C t.j. vaření, teplá voda a topení

- 2,60 m3/hod/b.j.

- koeficient současnosti dle směrnice činí pro stávající stav $k=0,47$
- pro návrh $k=0,46$

a/ Stav

- byt. jednotky 166 b.j.x2,6x0,47	203 m3/hod
- maloodběr 10 maloodběratelů x 5m3/hod x0,47	24
Celkem	227 m3/hod

Roční potřeba :

- byt. jednotky 166x3000	498 000 m ³
- maloodběr	53 000
	551 000

b/ Návrh

- byt. jednotky 206b.j.x2,6x0,46	246 m ³ /hod
- maloodběr 11x5,0x0,46	26
Celkem	272

Roční potřeba :

- byt. jednotky 206x3 000	618 000 m ³
- maloodběr	47 800
Celkem	665 800 m ³

Na základě uvedených výpočtů lze předpokládat, že stávající i navržená STL plynovodní síť pro stávající i plánovanou zástavbu.

Elektroenergetika**Síť VN**

Obec Újezd u Boskovic je napájena z kmenového vedení VN 22 kV ozn. VN118 odbočka Újezd u Boskovic, jehož trasa vede od jihozápadu. Jednotlivé trafostanice jsou připojeny přípojkami z této odbočky. Vedení je provedeno na betonových podpěrných bodech a je v dobrém stavu. Vedení je v majetku E.ON Distribuce a.s.

Ochranné pásmo venkovního vedení VN je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vzdálenosti 10 metrů od krajních vodičů vedení, tj. celková šířka ochranného pásma je cca 23 m.

V současné době je elektrické energie využíváno především pro svícení, vaření a pohon el.spotřebičů, což odpovídá stupni elektrizace 80%A +20%B2. Obec je plynofikována.

Zásobování obce zajišťují 2 distribuční trafostanice.

Síť NN

Distribuční rozvod NN je proveden kabelovým i venkovním vedením AlFe nebo AES na betonových podpěrných bodech. Síť je po rekonstrukci z roku 2004.

V současné době je zde v několika případech používána k vytápění el. energie. Vzhledem k realizované výstavbě plynovodu v obci se u nových lokalit předpokládá vytápění plynem. Z tohoto důvodu bude pro výhledové období síť NN dimenzována pro základní elektrifikaci - stupeň A a částečně el. vaření - stupeň B. Venkovní síť NN nemá ochranná pásma. Kabely NN mají ochranné pásmo v šířce jeden metr měřeno od krajních kabelů.

Trafostanice VN/NN

Na katastrálním území obce je celkem 7 trafostanic, z nichž 3 trafostanice Tr1 , Tr2 a Tr3 jsou distribuční a ostatní jsou odběratelské trafostanice.

Popis	číslo	název	materiál	výkon v kVA
Tr1	301222	Obec	beton 1sloupová	250
Tr2	301223	Hrádek	betonová 2sloupová	400
Tr3	301224	Hájenka	beton 1sloupová	100
Tr4	301225	Vodárna	betonová 2sloupová	250
Tr5	301226	Lom	kiosková	1000
Tr6	301227	Rekreace	betonová 2sloupová	400
Tr7	300855	Úpravná vody zděná		1260

Do Tr7 pracují zdroje 40kW malá vodní elektrárna a 30kW solární elektrárna

Trafostanice i přípojky VN jsou v dobrém stavu. Vedení i přípojky VN realizovány materiálem AlFe 42/7 Distribuční trafostanice jsou ve správě E.ON Distribuce a.s., České Budějovice
Ochranná pásma všech trafostanic v obci jsou ohraničena svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 10 metrů kolmo od krajních bodů stanice.

Návrh

Na nárůst zatížení bude mít rozhodující vliv navrhovaná zástavba 40b.j. v RD a lokalita Z8 25b.j. v RD ve vazbě na město Boskovice.

V bilanci je uvažováno pro výhledová zařízení se zatížením 2,1 kW/b.j., což odpovídá stupni elektrizace 80%A +20%B2.

Bilance potřeb podle jednotlivých lokalit

Lokalita	počet bytů	P(kW)
Z 1	15	31,5
Z 2	5	10,5
Z 3	2	4,2
Z4	10	21,0
Z5	1	2,1
Z6	1	2,1
Z7	6	12,6
<u>Z8</u>	<u>25</u>	<u>52,5</u>
Celkem	65	136,5

Bilance potřebného příkonu:

$$166 \times 2,1 + 40 \times 2,1 = 432,6$$

Tento příkon bude zajištěn následujícím počtem trafostanic v dimenzi 400 kVA:

$$T = 432,6 / (400 \times 0,95 \times 0,8) = 1,42 \Rightarrow 2 \text{ trafostanice v dimenzi 400 kVA to odpovídá potřebnému instalovanému výkonu 570 kVA.}$$

Stávající počet 2 instalovaný výkon 650kVA

Lokality Z1-Z7

Budou napojeny z rozšířené sítě NN, po případném posílení instalovaného výkonu stávajících trafostanic.

Lokalita Z8

se nachází v severní části k.ú. a sousedí s územím města Boskovice. Lokalitu je také možno napojit z trafostanice na k.ú. města Boskovice.

Ochranná pásma

Veškerá stávající vedení v katastru obce mají následující ochranná pásma (od krajního vodiče měřeno ve vodorovné rovině, na obě strany) :

vedení VN venkovní	10 m
sloupové trafostanice 22/0.4 kV	10 m
vedení NN - venkovní	nemá

Při uvažované výstavbě nových energetických zařízení je nutno počítat s následujícími ochrannými pásmy :

vedení NN - venkovní	nemá
vedení NN - kabelové	1 m
vedení VN - venkovní	7 m
sloupové trafostanice 22/0.4 kV	7 m

Činnosti v ochranných pásmech

V ochranných pásmech venkovních vedení je zakázáno zřizovat stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, umísťovat hořlavé nebo výbušné látky, nechávat růst porosty nad výšku 3 m, a provádět činnosti ohrožující venkovní vedení, spolehlivost a bezpečnost jeho provozu nebo životy, zdraví a majetek osob.

V ochranných pásmech podzemních kabelů je zakázáno provádět bez souhlasu jeho vlastníka (EON) žádné zemní práce, zřizovat stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení. Také se nesmí provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu vedení nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu. Dále se v tomto ochranném pásmu nesmí vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanismy o celkové hmotnosti vyšší jak 3 t.

V ochranných pásmech elektrických stanic je zakázáno provádět činnosti, které by mohly mít za následek ohrožení života, zdraví či majetku osob, snížení bezpečnosti a spolehlivosti provozu stanice, nebo znemožňující či podstatně znesnadňující její údržbu.

Koncepce nakládání s odpady

Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, stanovuje povinnosti právnických a fyzických osob při nakládání s odpady a podmínky pro předcházení vzniku odpadů. Dále stanovuje mj. pravomoc obcí v oblasti nakládání s odpady.

Odpady v obci jsou řešeny v jednotlivých domácnostech popelnicemi, jejich odvoz je zajišťován odbornou firmou. Povolené skládky odpadu na katastru nejsou.

V obci jsou rozmístěny kontejnery na tříděný odpad, největší plocha pro kontejnery se nachází u obecního úřadu na návsi.

Ukládání stavební suti po recyklování je smluvně zajištěno na skládce v Boskovicích.

Nakládání s nebezpečnými odpady – 2x ročně jsou obcí zajištěny na ploše u Obecního úřadu 2 velkoobjemové kontejnery, které jsou plněny pod dohledem zástupce obce.

Odvoz kovů je zajištěn obcí 1-2x ročně dle aktuální potřeby a odvoz biologicky rozložitelného odpadu je zajištěn od dubna do konce října.

Pro novou výstavbu je uvažováno s popelnicemi, v případě podnikatelské činnosti si podnikající subjekt zajistí odvoz odpadu sám.

Černé skládky

Skládky vznikají nejčastěji uložením bioodpadu, výkopového a stavebního materiálu, komunálního odpadu.

Nelegální skládka odpadů na severním okraji obce u zahrádkářské kolonie byla revitalizována a není dále užívána.

C.7 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území, vymezené územním plánem má rozlohu cca 1278 ha. Zastavěné území představuje cca 37,7 ha t.j. 3 % celého řešeného území. Zastavěné území je vymezeno dle původní hranice intravilánu z roku 1966 a k tomuto území jsou doplněny další zastavěné plochy z mapových podkladů KN.

V obci se po odlivu obyvatel v sedmdesátých a osmdesátých letech minulého století projevil asi od r. 2000 pozvolný nárůst obyvatel. V letech od r. 2000 do současnosti bylo postaveno 7 rodinných domů a v obci je o výstavbu zájem.

Blízkost a dostupnost spádového města Boskovice a Blansko je předností, která umožňuje bydlení na venkově s městským zázemím. Z tohoto důvodu je možno počítat s dalším nárůstem počtu obyvatel tam, kde budou obcí vytvořeny podmínky pro výstavbu, i když vzhledem limitům veřejné infrastruktury obce se oproti platnému územnímu plánu nebudou dále rozšiřovat zastavitelné plochy pro bydlení.

Plochy bydlení

Zastavěné území obce je zastavěno zejména objekty pro bydlení, v centru obce a jeho blízkosti se jedná o zástavbu sevřenou s intenzivně využitými pozemky, k okrajům obce se zástavba rozvolňuje.

V platné ÚPD je navrženo:

- dle platného ÚPO	15 b.j.
- dle změny 1 –	34 b.j.
celkem	49 b.j.

V platném ÚPO je navrženo celkem 49 RD, z toho je cca 7 RD zrealizováno. Dále je navrženo 25 RD (plocha 1.03) ve vazbě na město Boskovice)

Do ÚP jsou převzaty dosud nezastavěné zastavitelné plochy z platné územně plánovací dokumentace:

Z1	15 b.j.	(změna 1 ÚPO – plocha 1.10)
Z2	5 b.j.	(změna 1 ÚPO – plocha 1.09)
Z3	2 b.j.	(změna 1 ÚPO – plocha 1.10)
Z4	10 b.j.	(ÚPO – plocha B10)
Z5	1 b.j.	– nově navrženo, dostavba ulice
Z6	1 b.j.	– nově navrženo, dostavba ulice
Z7	6 b.j.	– dostavba rozestavěné plochy C3 dle ÚPO a změny
	40	

Z8 - plocha dle změny 1.03 ÚPO ve vazbě na město Boskovice - 25 RD

Není převzata plocha pro 2-3 RD - změna 1.06 ÚPO - zástavba do volné krajiny

Odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

- požadavky vyplývající z demografického vývoje	10
- z nechtěného soužití	5
- z polohy obce	20
Celkem	35 RD

tj. potřeba ploch pro bydlení cca 4,20 ha při 1200m²/RD (vč. komunikací a veř. prostranství)

Celková rozloha ploch pro bydlení Z1 – Z7 je 5,54 ha.

Plochy rekreace Rs

Z9 - plocha rekreace s otevřenými sportovišti - zmenšena oproti návrhu v ÚPO z 2,1 ha na 0,82 ha.

Plochy výroby a skladování

Plocha Vp z platného ÚPO nebyla do návrhu ÚP převzata pro nezáměr investorů a pro skutečnost, že se nachází na ZPF s třídou ochrany II.

Plochy dopravní infrastruktury

Plochy parkovišť Z10, Z11 a P1 jsou převzaty z platného ÚPO a řeší nedostatek parkovacích míst v původní stísněné zástavbě obce i v době sezónní rekreace.

Územní plán nevymezuje oproti platné ÚPD další zastavitelné plochy než výše uvedené (Z5 a Z6 – celkem 2 RD) a vzhledem ke kapacitě infrastruktury a charakteru obce je rozsah rozvojových ploch dostatečný.

C.8 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Koncepce rozvoje území obce obsažená v ÚP Újezd u Boskovic zajišťuje koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů tak, že je respektována a zohledněna **z hlediska administrativně správního:**

- vazba obce na město Boskovice, Blansko a Brno – sídlo Jihomoravského kraje, centrum vyšší občanské vybavenosti a zdroj pracovních příležitostí,
- vazba obce na Městský úřad města Boskovic jako na obec s rozšířenou působností
- vzájemná vazba sousedících sídel - Boskovice, Doubravice nad Svitavou, Lhota Rapotina, Valchov, Ludíkov, Hrádkov a Němčice

Okolní obce společně s Újezdem u Boskovic řeší **problematiku dopravních vazeb, technickou infrastrukturu**, cyklistické a turistické trasy.

Je respektována:

- silnice II/150 Votice - Havlíčkův Brod - Sebranice - Prostějov - Valašské Meziříčí, III/37424 Boskovice - Lhota Rapotina
- vazba obce na silniční síť prostřednictvím silnice III/37425 Boskovice - Újezd u Boskovic
- integrovaný dopravní systém Jihomoravského kraje
- síť autobusové dopravy v rámci IDS JMK (integrovaný dopravní systém Jihomoravského kraje)
- kanalizační sběrač na ČOV Doubravice nad Svitavou
- radioreléové trasy, trasy dálkových kabelů

Z hlediska ochrany přírody a krajiny je respektován

- územní systém ekologické stability se zajištěním návaznosti na sousední katastry
- ochrana přírody a krajiny – VKP a EVKP
- jsou respektovány turistické trasy a cyklotrasy

C.9 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Požadavky vyplývající z projednaného a schváleného zadání ÚP byly při zpracování návrhu ÚP prověřeny a následně zpracovány do řešení, přičemž požadavky dotčených orgánů byly v návrhu řešení splněny, územní plán Újezd u Boskovic byl vypracován v souladu se schváleným zadáním.

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

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky

- obec Újezd u Boskovic nepatří do žádné rozvojové osy ani oblasti.
- z PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1 nevyplývají pro ÚP žádné požadavky.
- Územní plán zohledňuje vybrané republikové priority viz kapitola C.2

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje je katastr dotčen regionálním ÚSES, který je respektován.

Pro ÚP Újezd u Boskovic platí priority – viz kapitola C.2

ZÚR JMK stanovují na území JMK 2 krajinný typy – v ÚP jsou uvedeny

Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů (ÚAP) Jihomoravského kraje a ÚAP ORP Boskovice

-limity využití řešeného území jsou respektovány.

Řešení ÚP respektuje ÚAP ORP Boskovice a ÚAP JMK a vychází z doplňujících průzkumů a rozborů, rozvoj území je navržen na základě rozboru udržitelného rozvoje území a slabých stránek a hrozeb byl navržen rozvoj území

a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

V ÚP je navrženo budoucí funkční uspořádání území a stanoveny závazné zásady pro jeho rozvoj, je zajištěna ochrana přírodních, historických a kulturních hodnot v území a zlepšování životních a hospodářských podmínek, respektive zajištěn udržitelný rozvoj obce.

Byly vymezeny a navrženy plochy pro:

- rozvoj bydlení, rekreace, je řešena chybějící technická infrastruktura a její doplnění, dopravní infrastruktura
- byl navržen územní systém ekologické stability
- stanovena koncepce civilní obrany

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

Území je ÚP členěno na plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky pro využití

těchto ploch s respektováním požadavků dotčených orgánů a správců sítí.

Stávající urbanistická koncepce je zachována, respektovány dominanty obce, charakter částí sídla a hladina zástavby. ÚP stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, jsou specifikovány lokality podmíněné zpracováním územní studie. Územním plánem je vymezeno zastavěné území. Při zpracování návrhu byly zahrnuty výsledky projednání návrhu zadání ÚP s respektováním požadavků dotčených orgánů, Krajského úřadu a ostatních dle stanoviska pořizovatele.

a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Stávající síť místních a účelových komunikací je zachována, navrženy místní komunikace k novým lokalitám (dle ČSN 736101, 736102 a 736110).
- zajištěna dopravní propustnost území, řešena a zajištěna doprava v klidu
- kategorie krajských silnic dle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008) a pro průjezdní úseky krajských silnic stanoveny typy MK dle ČSN 736110-

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zásobování vodou

- v ÚP je zařazen aktuální stav zásobování obce vodou, řešena problematika extravilánových vod, opatření pro zlepšení retence vody v krajině, navrženo připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť, respektována ochranná pásma vodních zdrojů.

Odkanalizování

- v ÚP je zařazen aktuální stav odkanalizování obce, navržena oddílná kanalizace s napojením na ČOV Doubravice nad Svitavou, navrženo řešení dešťových vod, navrženo hospodaření s dešťovými vodami za účelem jejich vsakování popř. zdržení.

Energetika, spoje:

- v ÚP je zařazen aktuální stav plynovodu, vedení elektrické energie a spojů, navrženo připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť, prověřena možnost alternativních zdrojů energie, stanoveny regulativy pro případná nová zařízení telekomunikačních zařízení, mobilních operátorů, jsou respektována ochranná pásma

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- ÚP respektuje stávající plochy občanského vybavení, dále je rozvoj možný v lokalitách navržených pro bytovou výstavbu, v ÚP jsou stanoveny regulativy tak, aby byly zajištěny základní potřeby obyvatel

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

- Veřejná prostranství jsou navrhována jako součást nových lokalit, stávající jsou respektována

Koncepce nakládání s odpady

- v ÚP uvedena konkrétní plocha pro umístění separačních kontejnerů a nakládání s dalšími druhy odpadu

Ochrana ovzduší

- ÚP respektuje požadavky na ochranu ovzduší

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

Celé katastrální území, tj. i nezastavěné území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky pro využití těchto ploch s respektováním požadavků dotčených orgánů a správců sítí.

V územním plánu je navrženo řešení lokálního ÚSES s protierozními a retenčními účinky, respektována jsou chráněná území, přírodní a krajinné hodnoty, evidované a registrované významné krajinné a významné krajinné prvky ze zákona. K podpoře zachování krajinného rázu byly u rozvojových ploch stanoveny prostorové regulativy.

Síť účelových komunikací byla prověřena s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.

Při zpracování dokumentace návrhu je respektováno ust. §5 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů a ÚP je v souladu se zásadami ochrany ZPF (§4 zákona) a dále je respektováno ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění. V ÚP nejsou vymezovány plochy, které by vedly ke zhoršení kvality ovzduší, opatřením vedoucím ke zlepšení kvality ovzduší je návrh ÚSES a návrh oddílného kanalizačního systému.

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa

ÚP respektuje požadavky Orgánu státní správy lesů MěÚ Boskovice ohledně záměru výstavby cca 25 RD na plochách PUPFL o rozloze 1,6 ha, v severní části katastru přiléhající k zastavěné části města Boskovice

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

ÚP respektuje podmínky týkající se ochrany veřejného zdraví, zájmy civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu a požární ochrany.

Obrana a bezpečnost státu, civilní ochrana

ÚP respektuje zájmy České republiky v oblasti obrany a bezpečnosti státu a zájmy civilní ochrany

Ochrana veřejného zdraví

Ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití ve smyslu využití přípustného, nepřípustného a podmíněně přípustného v obecné rovině, je uvedena pro ochranu veřejného zdraví podmíněnost využití ploch dle požadavku Krajské hygienické stanice JmK, územní pracoviště Blansko

Ochrana ložisek nerostných surovin

V k.ú. jsou respektována chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin

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

Plochy a koridory územních rezerv nejsou vymezovány

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 nejsou vymezeny pozemky
- veřejně prospěšná opatření – vymezena za účelem snižování ohrožení území a zvyšování retenčních schopností území

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

Zastavitelné plochy Z1,Z2,Z4 a Z8 - územní studie

e) Požadavek na zpracování variant řešení

V ÚP nejsou zpracovány varianty řešení.

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

ÚP Újezd u Boskovic je zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), v souladu s platnými prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných podmínkách pro využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

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

Vzhledem k tomu, že příslušný dotčený orgán, zde konkrétně OŽP KÚ JMK, neuplatnil k návrhu zadání požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí a rovněž vyloučil významný vliv ÚP na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, nebyl ve schváleném zadání ÚP Újezd u Boskovic uveden požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, a proto toto vyhodnocení nebylo ani zpracováno.

h) Požadavky ze stanovisek, vyjádření a připomínek

Požadavky ze stanovisek, vyjádření a připomínek byly v územním plánu respektovány.

C.10 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Nejsou vymezovány.

C.11 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

C.11.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Zemědělský půdní fond je základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. ZPF tvoří pozemky zemědělsky obhospodařované, orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, sady, louky, pastviny a půda, která byla a má být nadále obhospodařovaná.

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je zpracován dle přílohy č. 3 Vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF a dle Věstníku MŽP, částky 8-9 ze září 2011.

Struktura půdního fondu v území

Z hlediska využití území je dle údajů katastru nemovitostí (aktualizováno k roku 2016) katastrální území obce Újezd u Boskovic členěno takto:

Újezd u Boskovic	plocha [ha]	podíl ploch [%]
Výměra celkem	1278	100
z toho: zemědělská půda celkem	324,7	25,4
orná půda	271,5	21,2
chmelnice	-	-
vinice	-	-
zahrady	11,4,3,	0,9
ovocné sady	4	0,3
trvalé travní porosty	38,5	3,0
Nezemědělská půda	952,9	74,5
Lesní pozemky	909,1	71,0
Vodní toky a plochy	1,4	0,1
Zastavěné plochy	6,9	0,5
Ostatní plochy	35,4	2,7

Z přehledu vyplývá, že zemědělská půda zabírá čtvrtinu celkové výměry katastru a je tvořena zejména ornou půdou a zahradami. Lesní pozemky zaujímají 71 % celkové rozlohy katastru.

Zábor zemědělského půdního fondu

Zemědělský půdní fond tvoří pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky a pastviny, jakož i pozemky, potřebné pro zajišťování zemědělské výroby. Zajišťování ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování územně plánovací dokumentace vychází především ze zákona č. 334/92 S. o ochraně zemědělského půdního fondu a z vyhlášky č. 13/94 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

Výchozím zdrojem informací pro stanovení půdních a klimatických podmínek a produkčního potenciálu krajiny pro zemědělství jsou mapy bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ). Základní používanou jednotkou je tzv. bonitovaná půdně ekologická jednotka, která je definována vyhláškou Ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb. a vyjadřuje:

1. místo - Klimatický region
2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě
4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice
5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy

Pomocí tohoto pětímístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I. – V.) dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 110/1993 Sb.

Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb.

Zemědělské půdy katastru nejsou kvalitní, jsou převážně zařazené do V. třídy ochrany výjimečně se jedná o vyšší třídu ochrany.

Investice do půdy

Na k.ú. obce Újezd u Boskovic se nenacházejí meliorované plochy ani další investice do půdy.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Na k.ú. obce je areál zemědělské výroby, do katastru obce nezasahují žádná ochranná pásma zemědělské výroby. V obci hospodaří několik soukromých zemědělců.

Eroze

Uplatněním kombinace tří přístupů lze omezit případnou vodní erozi: a to technickými protierozními opatřeními průlehy, případně organizací obdělávání zemědělské půdy jako je např. hrázkování, vrstevnicové obdělávání, protierozními osevními postupy a pásovým střídáním plodin.

Jako veřejně prospěšná opatření jsou územním plánem vymezena opatření sloužící ke snižování ohrožení území přívalovými dešti – 2 suché poldry v lokalitě Hrádek nad koupalištěm a návrh zalesnění a krajinné zeleně na příjezdu od Boskovic, a to zejména pro zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability má rovněž protierozní účinek.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V k.ú. obce Újezd u Boskovic nebyla doposud vyhlášena komplexní pozemková úprava.

Opatření k zajištění ekologické stability

V územním plánu je navržen lokální územní systém ekologické stability. V území byla zpracována evidence kostry ekologické stability, která je v ÚP respektována. Opatření k zajištění ekologické stability krajiny je zakresleno ve výkr. č. D.1. – Koordinační výkres.

VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF – ZASTAVITELNÉ PLOCHY A KORIDORY

ozn.	kód BPEJ	třída ochr.	rozloha dle BPEJ(ha)	rozloha celkem (ha)	způsob využití ploch v platné ÚPD	účel příp. záboru v návrhu ÚP	zábor (ha) + počet RD	kultura	úpravy po společném jednání
Z1	5.29.11	II	1.7594	1,76	Změna ÚP 1.10. návrh bydlení, TTP	bydlení	0,45-15	orná půda, TTP	-
Z2	5.29.11 5.32.14	II V	0.4996 0.4199	0,91	Změna ÚP 1.09. návrh bydlení	bydlení, veřejné prostranství	0,15-5	orná půda	-
Z3	5.29.11	II	0.2110	0,21	Změna ÚP 1.10. návrh bydlení	bydlení, veřejné prostranství (proluka)	0,06-2	orná půda	-
Z4	5.32.54 5.29.14	V III	0.0141 1.1974	1,21	ÚP – B10- návrh bydlení	bydlení	0,30-10	TTP	-
Z5	5.32.54	V	0.1251		zahrad	bydlení (proluka) zeleň zahradní	0,03-1	zahrad a	-
Z6	5.32.54 5.37.16 5.29.14	V V III	0.4057 0.1254 0.0639	0,60	orná půda	bydlení, veřejné prostranství zeleň zahradní	0,03-1	orná půda	-
Z7	5.29.14	III	0.8534	0,85	ÚP–C3+ Změna ÚP 1.08. návrh bydlení	bydlení, veřejné prostranství	0,18-6	orná půda	-

Z9	5.50.11 5.32.11 5.37.56	III IV V	0.3849 0.0356 0.4075	0,82	ÚP-Sr1 návrh rekreace, sport, hřiště	rekreace s otevřenými sportovišti	0,82	orná půda TTP	zmenšena na 0,44 ha, platí III. a V. tř. ochrany
Z10	5.29.14	III	0.0830	0,08	ÚP-P5 návrh parkoviště	doprava - parkoviště	0,08	orná půda	-
Z11	5.37.56	V	0.1305	0,13	ÚP-P50, parkoviště	doprava - parkoviště	0,13	TTP	-

Pozn. Zastavitelná plocha Z8 je navržena na pozemcích lesa a je řešena jako zábor PUPFL.

Celková rozloha a zábor – zastavitelné plochy

Bydlení	Z1- Z7	5,54 ha
Rekreace	Z9	0,44 ha (plocha zmenšena z 0,82 ha)
Dopravní infrastruktura	Z10, Z11	0,21 ha
Celkem rozloha :		cca 6,19 ha
Celkem zábor :		ca 1,85 ha
- z toho bydlení		1,20 ha

Celková rozloha návrhových lokalit dle platné ÚPD

ÚP	
Celkem rozloha :	cca 6,12 ha
Celkem zábor :	cca 2,94 ha
Změna č. 1	
Celkem rozloha :	cca 1,29 ha
Celkem zábor :	cca 0,22 ha
Změna č. 2	
Celkem rozloha :	cca 0,78 ha
Celkem zábor :	-
Změna č. 3	
Celkem rozloha :	cca 1,91 ha
Celkem zábor :	cca 0,66 ha
Změna č. 4	-
Celkem rozloha :	cca 10,19 ha
Celkem zábor :	cca 3,82 ha

Oproti platné ÚPD jsou

- nově navrženy plochy Z5 (1RD) a Z6 (1RD)

- vyřazeny plochy:

ÚPO

- návrh plochy Vp pro výrobu zrušen - 0,71 ha
- plocha Sr1 pro rekreaci zmenšena z 2,11 na 0,82 ha, po společném jednání dále zmenšena na 0,44 ha

Změna 1.06 - návrh plochy 1.06 Br pro bydlení zrušen - 0,45 ha

Změna 2 - návrh plochy 2 Ri pro individuální rekreaci zrušen - 0,78 ha

Přehled bonitovaných půdně ekologických jednotek v katastrálním území dotčených uvažovanou výstavbou

kód BPEJ	třída ochrany
5.29.11	II
5.32.14	V
5.32.54	V
5.29.14	III
5.37.16	V
5.50.11	III
5.32.11	IV
5.37.56	V

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami

ÚP předpokládá koncentrovaný rozvoj obce, aby zábor ZPF byl minimalizován a nebyla narušena jeho celistvost, se zaměřením na kvalitní bydlení a ochranu krajiny a přírody. Rozvoj sídla řešeného území spočívá jednak v intenzivnějším využití zastavěného území – dostavby v prolukách a dále ve využití ploch navazujících na zastavěné území. Rozvojové lokality pro výstavbu rodinných domů jsou situovány na plochách obklopených zastavěným územím s obytnou zástavbou - do lokalit s nejmenší mírou omezení a s možnými návaznostmi na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Většina ploch byla navržena v platném územním plánu nebo jeho změnách formou návrhů, jejich umístění a rozsah byly prověřeny v předchozí ÚPD.

Bydlení

Plochy jsou navrženy úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce – do návrhu ÚP jsou převzaty dosud nezastavěné zastavitelné plochy nebo jejich nezastavěné části z platné územně plánovací dokumentace,

Rozsáhlejší lokality k bydlení Z1 a Z2 se nacházejí v západní části obce, navazují na zastavěné území a jeho komunikační systém. Pro lokality je předepsána územní studie. U lokality Z3 (2RD) se jedná o stavební pozemky charakteru proluky. Plocha Z4 pro 10 RD je zaklíněna do zastavěného území mezi záhumenní zahrady dvou stávajících ulic.

Nově navržená je plocha Z5 (1RD) a Z6 (1RD) jsou dostavbou stávajících ulic. Plocha Z7 v jižní části obce je převzata z platné dokumentace a je rozestavěna.

Rekreace

Pro rekreaci s otevřenými sportovišti byl převzat z platné ÚPD návrh plochy Z9, která přímo navazuje na rekreační oblast a místní koupaliště. Plocha byla oproti původnímu návrhu zmenšena.

Dopravní plochy

Plochy Z10 a Z11 jsou navržena pro nedostatek ploch tohoto typu v obci a možnost parkování v místech, kam směřují rekreační a kde je nárazově nedostatek ploch pro osobní vozidla.

Lokalita Z1 – lokalita pro obytnou výstavbu – 15 RD, pozemek v JZ části obce navazující na zastavěné území obce, dopravně napojitelný na místní komunikaci a na inž. sítě. Celková rozloha pozemků je 1,76 ha – orná půda, reálný zábor asi 0,45 ha s třídou ochrany II.

Lokalita Z2 – lokalita pro obytnou výstavbu – 5 RD, pozemek v JZ části obce navazující na

zastavěné území obce, dopravně napojitelný na místní komunikaci a na inž. sítě. Celková rozloha pozemků je 0,91 ha – orná půda, reálný zábor asi 0,15 ha s třídou ochrany II a V.

Lokalita Z3 - proluka pro obytnou výstavbu – 2 RD, pozemky v západní části obce, Pozemky dopravně napojené na stávající místní komunikaci a na inž. sítě. Celková rozloha pozemků je 0,21 ha – orná půda, reálný zábor 0,06 ha s třídou ochrany II.

Lokalita Z4 - lokalita pro obytnou výstavbu – 10 RD, pozemek v S části obce navazující na zastavěné území obce, pozemky dopravně napojitelné na místní komunikaci a na inž. sítě. Celková rozloha pozemků je 1,21 ha – TTP, reálný zábor asi 0,3 ha s třídou ochrany III a V.

Lokalita Z5 - pozemek pro obytnou výstavbu – 1 RD, pozemky v S části obce, Pozemek je dopravně napojený na stávající místní komunikaci a na inž. sítě. Celková rozloha je 0,12 ha – zahrada, reálný zábor 0,03 ha s třídou ochrany V.

Lokalita Z6 - pozemek pro obytnou výstavbu a zeleň zahradní, veř. prostranství – 1 RD v S části obce, pozemek je dopravně napojený na stávající místní komunikaci a na inž. sítě. Celková rozloha je 0,6 ha – zahrada, reálný zábor 0,03 ha s třídou ochrany V a III.

Lokalita Z7 – lokalita pro obytnou výstavbu – 6 RD, pozemky v JV části obce navazující na zastavěné území obce, dopravně napojitelný na místní komunikaci a na inž. sítě. Celková rozloha pozemků je 0,85 ha – orná půda, reálný zábor asi 0,18 ha s třídou ochrany III.

Lokalita Z9 – lokalita pro rekreaci, pozemky v návaznosti na zastavěné území obce – plochy stávající rekreace. Pozemky jsou přístupné ze stávajících účelových komunikací. Celková rozloha pozemků a zábor je 0,44 ha – orná půda, TTP s třídou ochrany III a V.

Lokalita Z10 – plocha pro dopravní infrastrukturu - parkoviště – pozemek ve východní části obce u koupaliště. Celková rozloha pozemků a zábor je 0,08 ha – orná půda s třídou ochrany III.

Lokalita Z11 – plocha pro dopravní infrastrukturu - parkoviště – pozemek v rekreační části obce u koupaliště. Celková rozloha pozemků a zábor je 0,13 ha – TTP s třídou ochrany V.

C.11.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Plochy lesů jsou tvořeny pozemky určenými k plnění funkcí lesa ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů. Patří mezi ně především plochy s lesními porosty, plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, nebo dočasně odstraněny na základě rozhodnutí orgánu státní správy lesů, lesní průseky a nebezpečné lesní cesty bez vlastní parcely.

Vyhodnocení vychází ze Směrnice ministerstva zemědělství o postupu při ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa č. 31/2000 ze dne 15. 2. 2000

Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

Újezd u Boskovic	plocha [ha]	podíl ploch [%]
Výměra celkem	1278	100
z toho: zemědělská půda	324,7	25,4
nezemědělská půda	952,9	74,5
Lesní pozemky	909,1	71,0

Výměra lesů v katastru je cca 909 ha. Z toho vyplývá vysoká lesnatost území – 71 % celkové výměry. Lesní pozemky katastru jsou součástí souvislého lesního komplexu JZ okrajové části Dražanské vrchoviny, táhnoucího se přes severní, západní, střední a

jihovýchodní část katastru. V lesích převládají smrkové monokultury. Byla obnovena kaskáda lesních rybníků.

V lesích řešeného území jsou zastoupeny porosty různých věkových stupňů. V jehličnatých porostech jsou výrazným způsobem potlačené přirozené mimoprodukční funkce lesa (zejména ekologická, půdoochranná a vodohospodářská).

Navrhovaná opatření

V souvislosti se začleněním řady lesních porostů katastru do návrhu ÚSES bude třeba alespoň zachovat stávající zastoupení geograficky původních dřevin (zejm. dubu zimního, habru, buku a lípy). Komplexní pozemková úprava v k.ú. Újezd u Boskovic nebyla vyhlášena, takže neplynou žádné požadavky na zapracování do ÚP.

Budou zachovány přístupové cesty, sloužící k obhospodařování lesních pozemků a je respektována vzdálenost staveb 50m od okraje lesa vyjma zastavitelné plochy Z8 – viz níže.

RYHODNOCENÍ ZÁBORU PUPFL - ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z8

označení plochy	rozloha (v ha)	způsob využití ploch v platné ÚPD	účel příp. záboru v návrhu ÚP	úpravy po společném jednání
Z8	1,7129	změna ÚP - 1.03, návrh bydlení v RD	bydlení v rodinných domech, veřejné prostranství	rozloha upřesněna dle ÚR na 1,7132 ha

V územním plánu je navržena zastavitelná plocha Z8 pro bydlení v rodinných domech a pro veřejné prostranství. Tato plocha byla převzata z platné ÚPD. Nachází se v severní části katastru ve vazbě na město Boskovice. Tato plocha nesousedí s lesními pozemky. Ze západu navazuje přímo na stávající plochy bydlení v rodinných domech zastavěné části města Boskovice, z jihu navazuje na technický areál, z východu sousedí s komunikačním napojením (šířka 25 m) technického areálu a ze severní strany přiléhá k silnici II/150.

Napojení na inženýrské sítě je uvažováno z Boskovic a dopravně bude lokalita napojena stávajícím dopravním napojením sloužícím areálu úpravny vody, a to na silnici II/150. Nevznikne tedy další dopravní napojení na tuto silnici.

Podmínky využití plochy Z8 vymezené v ÚP:

- plocha bude napojena na silnici II. třídy stávajícím dopravním napojením, výstavba je podmíněna dodržením ochranného pásma VN, vynětím pozemků z PUPFL a udělením výjimky z ochrany pozemků do 50m od hranice PUPFL
- rozhodování v území je podmíněno zpracováním územní studie

Orgán státní správy lesů MěÚ Boskovice akceptoval záměr výstavby cca 25 RD na plochách PUPFL o rozloze 1,7 ha, v severní části katastru přiléhající k zastavěné části města Boskovice, původním územním plánem již přeparcelované. Pokud je aktuálně jednáno o odnětí těchto pozemků předmětu svého určení, bude i nadále veškerá stavební činnost limitována ustanovením § 14 odstavce 2 lesního zákona, který pro případy, kdy se řízení podle zvláštních předpisů dotkne zájmů chráněných lesním zákonem stanoví, že stavební úřad nebo jiný orgán státní správy rozhodne jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Tohoto souhlasu je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Souhlas vydávaný jako podklad pro rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas a dále pro rozhodnutí o povolení stavby, zařízení nebo terénních úprav anebo jejich ohlášení, je závazným stanoviskem podle správního řádu a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení.

S ohledem na výměru zájmového území (1,7 ha), bude správním orgánem věcně a

místně příslušným křížení ve věcech záměru územního plánu v této lokalitě, ve smyslu ustanovení § 48a lesního zákona, Odbor životního Krajského úřadu pro Jihomoravský kraj v Brně.

Dne 20.3. 2017 byl Krajským úřadem JMK, OŽP vydán v závazném stanovisku č.j.: JMK 44727/2017 souhlas k vydání územního rozhodnutí pro akci – Výstavba rodinných domů a souvisejících inženýrských sítí, kterou budou dotčeny PUPFL trvalým odnětím v k.ú. Újezd u Boskovic v celkovém rozsahu 1,7132 ha.

VYHODNOCENÍ NÁVRHU PUPFL

p.č.	rozloha (v ha)	stávající způsob využití	způsob využití ploch v platné ÚPD	způsob využití v ÚP
272/5	0,26	ZPF – trvalé travní porosty	změna ÚP - 1.04, návrh zalesnění	návrh zalesnění

V územním plánu je navržena plocha lesa ve vazbě na východní část zastavěného území obce při silnici III. třídy, návrh je převzat z platné ÚPD tak, aby návrh ochrany lesa neomezil stávající zástavbu. Na zbylé části parcely je proto navržena krajinná zeleň. Dotčená plocha sloužila v minulosti jako louka k hospodářskému stavení, toto využití není aktuální. Pozemek je z větší části obklopen lesními pozemky a již dochází k jeho osazování. Toto zalesnění bude mít protierozní funkci a bude sloužit i k zadržení vody v krajině.

C.12. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

- V rámci projednání návrhu územního plánu (ÚP) Újezd u Boskovic (veřejné projednání) byla uplatněna tato připomínka od **..., narozeného ..., Prušánecká ..., 628 00 Brno a ... narozené ..., Bohuňova ..., 625 00 Brno**. Pořizovatel toto podání nazvané jako „Připomínka k návrhu územního plánu Újezd u Boskovic“ dle § 52 odst. (2) stavebního zákona (SZ), ve znění pozdějších předpisů (námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti), **klasifikoval jako námitky, a proto je u této připomínky rozhodnuto, jako by to byla námitka.**

Připomínka k návrhu územního plánu Újezd u Boskovic

Podatelé uplatňují ve smyslu ustanovení § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) tuto připomínku k návrhu územního plánu obce Újezd u Boskovic, který v současnosti pořídil Městský úřad Boskovice - odbor výstavby a územního plánování.

Požadujeme v přehledu vymezených zastavitelných ploch z navrhované lokality Z2 vyjmout parcely č. ..., ..., ..., ..., ..., kterých jsou podatelé majiteli, z podmínky vypracování územní studie, a zařadit je jakou novou lokalitu do přehledu zastavitelných ploch bez podmínek, shodně s lokalitou Z3.

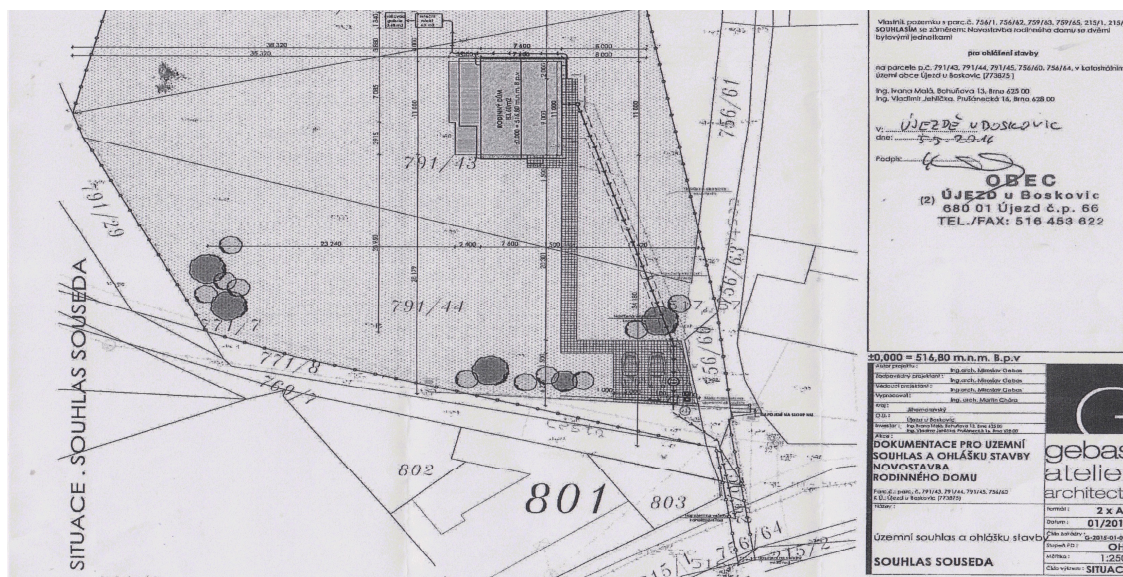
Odůvodnění:

Podmínky vypracování územní studie, uvedené v kap. A10 na straně 39 textové části návrhu územního plánu pro plochu Z2, tj.

„ - zajištění řešení komunikační sítě odpovídající plochám pro bydlení
- zajištění budoucího možného dopravního napojení a napojení na technickou infrastrukturu",

jsou pro tyto parcely již zajištěny v rámci vyřizování žádosti o stavební povolení stavby RD v roce 2016 na těchto parcelách - viz příloha č.1 - C_02_KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES a schválené obcí Újezd u Boskovic dne 5.5.2016 - viz přílohy č.2 - obec ujezd_pozemni_komunikace a č.3 - obec ujezd_site.

Poznámka pořizovatele: K námitce je přiložena pouze příloha č. 1, přílohy č. 2 a 3 jsou součástí spisu pořizovatele.



Námítce nebylo vyhověno.

Odůvodnění:

Výše uvedené pozemky podatelů nemohou být vyjmuty z lokality Z2 bez podmínky územní studie. Lokalitu tvoří nepravidelné pozemky více vlastníků, a proto se pozemky uvnitř lokality musí rozdělit pro budoucí výstavbu RD, a to je možno řešit jen územní studií. Skutečnost, že obec vydala souhlas ke zřízení sjezdu na obecní pozemek a souhlas s uložením inženýrských sítí na pozemcích v majetku obce Újezd u Boskovic neznámá, že se území tvořené pozemky podatelů nebude řešit územní studií.

Dále mezi lokalitou Z2 – Br a lokalitou Z1- Br je navrženo veřejné prostranství (VP) v šíři 8 m, které musí být respektováno. Současně toto VP zasahuje i do soukromých pozemků vlastníků v lokalitě Z2. Rodinný domek podatelů nemůže být umístěn v zadní části lokality, jako je v příloze 1, ale musí být umístěn v přední části, aby jejich domek s ostatními domky v lokalitě Z2 vytvořil ulici. Stavební čára bude určena územní studií. Pokud chtějí oba podatelé stavět co nejdříve, musí se podílet na pořízení a zpracování územní studie pro celou lokalitu Z2. Jejich rodinný domek bude napojen přípojkami vedenými z navržených hlavních řadů inženýrských sítí. Tyto hlavní řady musí být nadimenzovány tak, aby umožňovaly i napojení ostatních domků v lokalitě Z2. U plochy Z3 je napojení technické infrastruktury ze stávajících hlavních řadů a dopravní napojení ze stávající místní komunikace.

- V rámci projednání návrhu ÚP Újezd u Boskovic (veřejné projednání) byla uplatněna tato připomínka od ..., **Záhumní ..., 624 00 Brno**. Pořizovatel toto podání nazvané jako „Připomínka k nově vznikajícímu územnímu plánu obce Újezd u Boskovic“ dle § 52 odst. (2) stavebního zákona (SZ), ve znění pozdějších předpisů (námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti), **klasifikoval jako námitku, a proto je u této připomínky rozhodnuto, jako by to byla námitka.**

Připomínka k nově vznikajícímu územnímu plánu obce Újezd u Boskovic

Jsem spoludávatelem pozemků, které z velké části tvoří území Z4, které dle stále platného územního plánu, i nově navrhovaného územního plánu, je určeno pro zástavbu rodinných domů. Bohužel jsem zjistil, že k území Z4 byl dodán dodatek, který bude znemožňovat chov, přesněji pastvu koní na našich pozemcích v této lokalitě. A proti této skutečnosti bych rád vznesl stížnost jménem sebe i pana ..., druhého spoludávatele pozemků. V této záležitosti budeme plně podporovat pronajímatelku našich pozemků, paní ... S paní ... jsme uzavřeli smlouvu o pronájmu 1. října 2015 a od té doby je o pozemky řádně pečováno bez stížností ze strany spoluobčanů.

Pokud je mi dobře známo, v dnešní době probíhá občanskoprávní spor mezi paní ... a panem ... Velice by nás mrzelo, kdyby tato skutečnost dokázala ovlivnit nově vznikající územní plán. A nám, vlastníkům pozemků, přinesla opětovné povinnosti v péči o pozemky, které nyní zabezpečuje ... Té by to způsobilo komplikace podstatně větší, v chovu koní až likvidační, protože jak víme, v okolí Újezdu u Boskovic je velmi malé množství travnatých ploch.

Ze strany spoluobčanů v této lokalitě máme velkou podporu. Pevně věříme, že budeme v této věci podpořeni a danou věc opětovně prozkoumáte tak, aby stížnost jednotlivce neomezila šíři práva někoho s nakládáním s vlastním majetkem.

Námitce nebylo vyhověno.

Odůvodnění:

Zastavitelná lokalita pro bydlení Br - Z4 není umístěna ve volné krajině, ale je sevřena ze tří stran stávající (stabilizovanou) zástavbou rodinnými domky, proto se nepřipouští pastva zvířat na pozemcích uvnitř této návrhové plochy Z4, protože narušuje pohodu bydlení pachem, hmyzem a hlukem. V lokalitě Z4 je i pozemek v majetku obce Újezd u Boskovic, a to je pozemek p.č. 370/10. Do dnešního dne je tento pozemek paní ... neoprávněně užíván pro pastvu koní. Na zastavitelné ploše Z4 – Br se v hlavním využití, v přípustném využití ani v podmíněně přípustném využití pastva koní nepřipouští. V návrhové zastavitelné ploše pro bydlení Z4 je třeba dodržovat obecné podmínky na ochranu veřejného zdraví formulované v ÚP v kap. A.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví:

Vzhledem k vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití ve smyslu využití přípustného, nepřipustného a podmíněně přípustného v obecné rovině, platí následující podmíněnost využití ploch:

- 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 nich lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi, žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska měření hluku a návrh opatření k ochraně před hlukem.

- 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 (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

Na zastavitelné ploše Z4 na pozemcích p. č. ..., ..., ..., ..., 370/10 a části pozemku ... se nepřipouští pastva koní. Na ploše zemědělské obecně – trvalé travní porosty, v ÚP ozn. NZ, se pastva koní neomezuje.

- V rámci projednání návrhu ÚP Újezd u Boskovic (veřejné projednání) byla uplatněna tato připomínka od **obce Újezd u Boskovic, Újezd u Boskovic 66, 680 01 Boskovic**. Pořizovatel toto podání nazvané jako „Připomínka k veřejnému projednání ÚP Újezd u Boskovic“ dle § 52 odst. (2) stavebního zákona (SZ), ve znění pozdějších předpisů (námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti), **klasifikoval jako námitku, a proto je u této připomínky rozhodnuto, jako by to byla námitka.**

Věc: Připomínka k veřejnému projednání ÚP Újezd u Boskovic

Žádáme o úpravu textové části ÚP, a to způsobu využití s názvem "veřejné prostranství" označený PV tak, aby jeho uplatnění bylo komplexnější a umožnilo i případné rozšíření navazujících ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury podmíněné veřejným zájmem.

Námitce bylo vyhověno.

Odůvodnění:

Stávající (stabilizované) plochy veřejného prostranství – PV jsou v majetku obce Újezd u Boskovic. Obec Újezd u Boskovic má záměr přestavby nepostačující hasičské zbrojnice na místě stávající hasičské zbrojnice, která je obklopena ze všech stran stávající plochou veřejného prostranství a představuje občanské vybavení veřejné infrastruktury v ÚP ozn. OV.

Navržená přestavba hasičské zbrojnice může přesáhnout svým půdorysem zastavěnou plochu stávajícího objektu, tato úprava regulativů veřejného prostranství ozn. PV, umožňující i případné rozšíření navazujících ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury podmíněné veřejným zájmem, bude součástí dokumentace ÚP po veřejném projednání.

- V rámci projednání návrhu ÚP Újezd u Boskovic (veřejné projednání) byly uplatněny tyto námitky od ... (vlastníka pozemků), nar. ..., bytem Brno - Medlánky, Medlánky, K babě ..., okr. Brno - město, který je zastoupený na základě plné moci Mgr. Čestmírem Sekaninou, nar. 18.1. 1971, bytem Čížovky 2099/24, 680 01 Boskovice.

Námitky proti návrhu územního plánu obce Újezd u Boskovic podle § 52 zák. č. 183/2006 Sb. (stavební zákon)

Údaje o pozemcích k nimž svědčí namítajícímu vlastnické právo, tj. právo dotčené návrhem územního plánu obce Újezd u Boskovic:

Parcelní číslo pozemku: katastrální území: výměra plochy (m², ha):

viz příloha - Výpis z katastru nemovitostí - list vlastnictví č. ... pro k.ú. Újezd u Boskovic

Celkem plocha: 17.132 m²

Vymezení území dotčeného námitkou (-ami):

viz příloha - Katastrální mapa

Dne 12.4. 2018 se uskutečnilo na základě oznámení pořizovatele v zasedací místnosti Obecního úřadu Újezdu u Boskovic veřejné projednání návrhu ÚP Újezd u Boskovic (dále jen „návrh ÚP“), kdy po seznámení se s ním podávám jakožto vlastník pozemků nacházejících se v dotčeném území, v zákonem stanovené lhůtě proti tomuto návrhu ÚP NÁMITKY, které odůvodňuji následovně.

Z důvodů uvedených níže k jednotlivým námitkám, považuji na úvod za podstatné uvést, že se jedná o specifickou situaci v tom smyslu, že zmiňované **dotčené území (plocha Z8) je tvořeno ze 100% pozemky, jenž jsou mým vlastnictvím, tedy má jediného vlastníka.** Tyto pozemky (dotčené území) se nacházejí v severní části katastru obce a přiléhají k zastavěné části města Boskovice, tedy **se prakticky nacházejí mimo obec jako takovou**, byť v jejím katastru, kdy i z hlediska technické infrastruktury a budování inženýrských sítí na nich jsou pro jakékoli další rozhodování o výstavbě na nich (územní řízení) důležité souvislosti s územím části města Boskovice, na které toto území navazuje.

Tyto pozemky jsem nabyt do svého vlastnictví na základě kupní smlouvy ze dne 16.9.2016 a od této doby směřuje moje aktivita k tomu, aby byla na těchto pozemcích provedena výstavba v souladu s dosud platným ÚP obce, tj. výstavba rodinných domů. Pozemky jsem kupoval v době, kdy platil a **stále platí ÚP obce ve znění změny z roku 2007**, jenž neobsahoval různá zpřisňující a omezující ustanovení, která jsou nyní vpravena do návrhu ÚP. Je třeba podotknout, že v mezidobí jsem rovněž investoval nemalé finanční prostředky na projektovou a inženýrskou činnost, kdy její výsledky mají být použity směrem k získání územního rozhodnutí na výstavbu RD a inženýrských sítí v daném území. Získal jsem rovněž patřičná stanoviska z oblasti životního prostředí, je vytvořena zastavovací studie, která rovněž zohledňuje ekonomickou stránku věci, kdy kalkulaci jsem samozřejmě prováděl v souladu s potřebami, jež vyplývaly z platného ÚP a tedy při dodržení všech podmínek, které jsou však nyní měněny - zpřisňovány, a to zcela neodůvodněně, když **v daném území nedošlo k žádné, natož podstatné, změně, na**

kteřou by bylo třeba změnou podmínek reagovat. Nadto obec i projektant byly o mých krocích v souvislosti s tvorbou návrhu nového ÚP o podstatných záležitostech informovány. Protože při schválení návrhu ÚP, co se plochy Z8 týče, v aktuální podobě **může dojít i ke zmaření mé investice v dané lokalitě**, což může představovat škodu v řádu milionů korun, jsem nucen podat proti návrhu ÚP níže uvedené námitky.

Vyhodnocení úvodní námitky: Předmětná lokalita Z8 byla součástí změny č. 1 územního plánu obce (ÚPO) Újezd u Boskovic, jako dílčí změna č. 1.03. Změna č. 1 ÚPO byla vydána dne 20.12. 2007 a nabyla účinnosti dne 4.1. 2008. od nabytí účinnosti změny č. 1 ÚPO uplynulo již více jak 10 let a stavební zákon má již několik novel. nový územní plán Újezd u Boskovic upřesňuje podmínky výstavby v lokalitě Z8 včetně zpracování územní studie, která má zabránit živelné výstavbě a její nadměrné zastavitelnosti v rozsáhlé lokalitě, která navazuje na okolní přírodní plochy.

I. Námitka(-y) proti podmínce zpracování územní studie

Dotčené území, jenž tvoří pozemky v mém vlastnictví, je v návrhu označeno jako lokalita **Z8**, která je vymezena jako **zastavitelná plocha** se způsobem hlavního využití **Br** - bydlení v RD, **PV** - veřejné prostranství s následujícími podmínkami využití:

- plocha bude napojena na silnici II. třídy stávajícím dopravním napojením, výstavba je podmíněna dodržením ochranného pásma VN, vynětím pozemků z PUPFL a udělením výjimky z ochrany pozemků do 50m od hranice PUPFL
- rozhodování v území je podmíněno zpracováním územní studie.

Z hlediska stanovení podmínek se jeví jako zcela neodůvodněným a nadbytečným podmínění rozhodování v území zpracováním územní studie. Nadto není zcela zřejmé, jak vykládat termín „rozhodování v území“. Mám za to, že využití institutu „územní studie“ je v tomto případě zcela nadbytečné, bez jakéhokoli budoucího efektu pro obec a nákladné a časově zatěžující pro mne jako investora.

Podle ustanovení § 30 stavebního zákona územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů při rozvoji daného území, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury (dopravní řešení, inženýrské sítě a jejich vedení), územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. Institut územní studie byl a je v ČR tedy především využíván v případech, kdy řada obcí neměla schválený územní plán a používá jej jako analytický podklad pro další politiku územního rozvoje. Územní studie je pro územní rozhodování odborným podkladem, na rozdíl od regulačního plánu tedy není podkladem závazným. Je tomu tak jen v případě, že je vložena do evidence územně plánovací činnosti. Do této evidence ji pak pořizovatel vkládá v případech, kdy schválí její využití jako podkladu pro zpracování nebo změnu územně plánovací dokumentace.

V praxi není příliš reálné očekávat, že územní studii uhradí obec z vlastní pokladny. Stavební zákon totiž výslovně pamatuje na situaci, kdy může pořizovatel podmínit pořízení územní studie úplnou nebo částečnou úhradou nákladů od subjektu, kdo tento podnět podal. Zákon v ustanovení § 30 odst. 3 hovoří o výše uvedeném jako tzv. „jiném

podnětu", což je typicky podnět vlastníka pozemků, res p. developera. Je tak zřejmé, že v tomto případě bych to byl já, jako vlastník pozemků.

Jak již bylo shora řečeno, a obec i pořizovatel návrhu ÚP, mají dostatek podkladů o tom (vyplývá to i z návrhu ÚP), že tato plocha je specifická svojí polohou především tím, že přiléhá na zastavěnou část města Boskovice a především pak z hlediska infrastruktury, ale i v jiných aspektech, se zástavba na těchto pozemcích dotýká fakticky města Boskovice. S tímto jsem v jednání ve všech dotčených záležitostech, jako je např. „dopravní propojení“ s ulicí Podlesí, napojení na dešťovou kanalizaci, která je v majetku města Boskovice, apod.

Shora uvedené lze v podstatě uzavřít tím, že v případě obce Újezd u Boskovic by pořízení územní studie na tuto plochu dávalo význam, kdy by si jí ověřovala možnosti využití tohoto konkrétního území, což je za situace tvorby nového ÚP v této fázi zcela nadbytečné. Vzhledem k již uvedeným aspektům se jeví pořízení územní studie i jako odborného podkladu pro územní rozhodování zcela nadbytečným, pro vlastníka omezujícím, a to nejen z pohledu časového a finančního. Pořízení územní studie na tuto plochu se jeví i pro obec bez jakéhokoli přínosu. Podotýkám, že svojí polohou je tato plocha v územním plánu jakýmsi specifikem a pokud bude obec a pořizovatel trvat na podmínce územní studie u jiných zastavitelných ploch, pak plocha Z8 má taková specifika, že navrhuji tuto podmínku u ní zcela vypustit, tj. i dále v textové části „A.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DATO TÉTO STUDIE DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.“

Námítka nebylo vyhověno.

Odůvodnění:

Územní studie musí být pro danou lokalitu Z8 zpracována. Rozdělení lokality Z8 na jednotlivé pozemky, které vychází z katastrální mapy, neodpovídá ani předložené zastavovací studii z dubna 2017, kterou obdržel projektant ÚP a od něho i pořizovatel. Tím, že vlastník pozemků předložil v rámci projednání návrhu ÚP sice jen zastavovací studii dané lokality, musí si být sám vědom její důležitosti a neměl by její existence popírat, vždyť tato studie bude řešit veškeré problémy v lokalitě, a to i způsob napojení inženýrských sítí. Ve vlastní zájmu se musí vlastník pozemků podílet na pořízení a zpracování územní studie pro celou lokalitu Z8. Územní studie může samozřejmě převážně vycházet i ze zastavovací studie z dubna 2017.

Podmínka zpracování územní studie zůstane v kap. A.10 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" zachována.

II. Námítka proti podmínce umístění trafostanice lokality Z8

V textové části návrhu ÚP „A.4.2 Technická infrastruktura - ozn. TI" - Elektroenergetika se mj. uvádí: „Lokalita Z8 se nachází v severní části k.ú. a sousedí s územím města Boskovice. Lokalita bude napojena z trafostanice na k.ú. města Boskovice". Je zcela nadbytečné a zároveň limitující uvádět, že tato lokalita bude napojena z trafostanice na k.ú. Boskovice. Sám jednám se společností E-ON o podmínkách připojení a je zřejmé, že dojde k určitým změnám ohledně vedení VN i NN.

Navrhuji vypustit podmínku, že lokalita bude napojena z trafostanice na k.ú. města Boskovic, neboť může dojít k situaci, že trafostanice bude na území katastru obce Újezd u Boskovic.

Námítce bylo vyhověno.

Odůvodnění:

Způsob napojení lokality Z8 z trafostanice na k.ú. města Boskovic bylo zpracováno specialistem a projednáno s firmou E-ON. Pokud bude dohodnuto jiné napojení, je to možné. Tato možnost i jiného napojení bude doplněna do textové části ÚP po veřejném projednání do kap. A.4.2 Technická infrastruktura - ozn. TI.

III. Námitky proti podmínkám v části A.6.2 - Plochy pro bydlení

V textové části návrhu ÚP „**A.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**“ jsou u Ploch pro bydlení - bydlení v rodinných domech ozn. Br mj. stanoveny následující podmínky prostorového uspořádání a další podmínky.

- v návrhových plochách se výšková hladina zástavby stanovuje na 1-2 nadzemní podlaží při respektování charakteru okolní zástavby, střecha šikmá
- zástavbu rozhraní mezi sídlem a volnou krajinou řešit s velkým podílem obytné zeleně - zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 30% vč. zpevněných ploch

Jak již bylo shora uvedeno plocha Z8 má svá specifika, která by měl návrh ÚP zohledňovat. Pokud jde o podmínku šikmé střechy, pak ne zcela koresponduje s další podmínkou tj. respektování charakteru okolní zástavby. Již samotný fakt, že se v bezprostřední blízkosti nachází v minulosti postavený technický areál Vodárenské akciové společnosti, který je plochou technické infrastruktury, je pro plochu Z8 limitující. Vzhledem k tomu se jeví jako vhodnou na pozemcích přiléhajících k tomuto areálu zástavba řadovými RD. Pro tento typ zástavby je zcela nevyhovující šikmá střecha, když veškeré budovy v tomto areálu, které jsou dosti velkého objemu, mají rovné střechy.

S ohledem na výše uvedené **navrhuji podmínku „šikmé střechy“ pro plochu Z8 z návrhu ÚP vypustit.**

Pokud jde o podmínku zastavitelnosti jednotlivých stavebních pozemků max. 30% vč. zpevněných ploch, pak i tato je zcela nadbytečná a limitující s ohledem na polohu a charakter plochy Z8. Tato podmínka není žádným způsobem vyžadována jakýmkoli dotčeným právním předpisem, tedy tím méně předpisem prováděcím. K zakotvení této podmínky do návrhu územního plánu by se mělo přistupovat velmi obezřetně a znovu podotýkám ve všech souvstažnostech k okolí této dotčené lokality.

Jedinou právní úpravou, z které by bylo možné analogicky dovodit stanovení podmínky procentuální zastavitelnosti je pak ust. § 21 odst. 3) vyhl. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, který řeší vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení, kdy z tohoto by šla dovodit zastavitelnost pozemku v případě samostatně stojícího rodinného domu na 60 % a u řadového rodinného domu pak dokonce 70 %.

Vezmeme-li v potaz sousední lokalitu areálu VAS (objemné objekty s rovnými střechami

obklopené vyasfaltovanými plochami) a historickou řadovou „zhuštěnou“ zástavbu rod. domy přiléhajícího katastru Boskovice, pak je stanovení 30-ti% podmínky zastavitelnosti v příkrém nepoměru s okolní zástavbou a tedy zcela nespravedlivým požadavkem na investora(-y) budoucí výstavby v této lokalitě. Tím nechci ani v nejmenším naznačit, že by lokalita měla být zastavěna zhuštěnou zástavbou neposkytující budoucím obyvatelům komfortní bydlení. Opak je pravdou, když vyrůst by zde mělo 14 samostatně stojících domů, 3 dvojdomy a jak je shora uvedeno v přiléhající části k pozemkům VAS řadová zástavba o cca 9 domech.

S ohledem na výše uvedené **navrhuji podmínku max. 30-ti% zastavitelnosti jednotlivých stavebních pozemků vypustit, alespoň co se plochy Z8 týče**, když je tu dost důvodů pro odlišnou úpravu od ostatních lokalit v obci.

Námítce bylo částečně vyhověno.

Odůvodnění:

Podmínka týkající se „šikmých střech“ pro plochu Z8 zůstane v ÚP zachována a bude se týkat nejen volně stojících RD ale i dvojdomků a řadové zástavby. Všechny tyto rodinné domky tvoří lokalitu pro bydlení, která musí mít jednotný tvar střech. Z architektonického hlediska zastřešení lokality Z8 navazuje i na stávající zástavbu na k.ú. Boskovice, se kterou přímo sousedí. Zastřešení rovnou střechou v technickém areálu Vodárenské akciové společnosti nelze brát jako vzor pro zastřešení řadových RD, protože se jedná úplně o jiný typ a objem staveb. Toto srovnání je naprosto irelevantní.

Podmínka zastavitelnosti jednotlivých pozemků max. 30% zůstane zachována, protože lokalita je na okraji nezastavěného území a přechází do volné krajiny, kde nižší zastavitelnost pozemků je spíše přínosem a podmínkou na začlenění do krajiny. Pro řadovou zástavbu bude doplněno do dokumentace ÚP po veřejném projednání zvýhodnění, do zastavitelné plochy se u řadové zástavby bude počítat jen zastavěná plocha rodinným domkem.

IV. Námitky proti podmínkám v části A.6.2 - Plochy veřejných prostranství

V textové části návrhu ÚP „**A.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**“ - Plochy veřejných prostranství - ozn. PV uvedeno, že „V ÚP nejsou tyto plochy samostatně navrženy, jsou navrženy jako **součást lokality Z2, Z5, Z6, Z7 a Z8.**“

Dále pak v textové části „**A.10 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**“ se uvádí u lokality **Z8 - vymezení veřejného prostranství o rozloze min. 2000 m² (kromě ploch pro dopravní infrastrukturu).**

Zanesení této podmínky, bez jakýchkoli komentářů o její neopodstatněnosti, je v **rozporu s platnými právními předpisy**. Tuto záležitost upravuje ust. § 7 odst. 2) vyhl. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území následovně: „*Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se*

vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace."

Pokud je tedy výměra lokality Z8 17,132 ha, pak toto ustanovení nelze na danou situaci v žádné m případě aplikovat, a to ani jakýmkoli poměrovým přepočtem.

Případný nejednotný výklad k této otázce sjednotil **Nejvyšší správní soud**, který ve svém **rozhodnutí ze dne 30.8.2016 sp. zn. 8 As 13/2016 - 35** v jeho výrokové větě uvádí:

„Předpokladem pro použití druhé věty § 7 odst. 2 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle níž se v závislosti na výměře zastavitelných ploch vymezují také plochy veřejného prostranství, je vymezení nové zastavitelné plochy o výměře nejméně dva hektary. Výměry menších zastavitelných ploch se tedy pro účely použití uvedeného ustanovení nesčítají. ani se stávající zastavitelné plochy nemusí přizpůsobovat poměru uvedenému v tomto ustanovení.

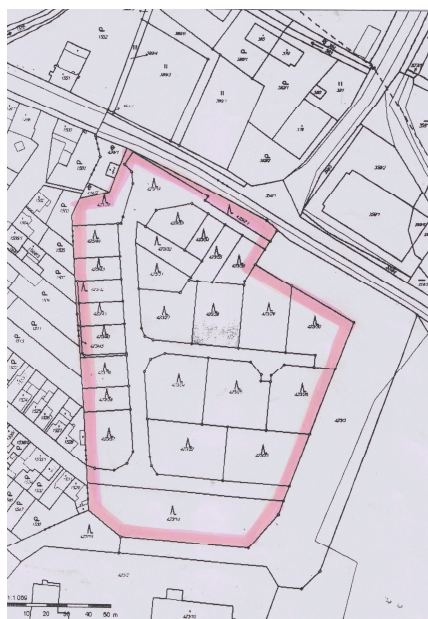
S ohledem na výše uvedené **navrhuji podmínku - vymezení veřejného prostranství o rozloze min. 2000m² pro lokalitu Z8 vypustit.**

POZN: Na str. 92 návrhu ÚP nahoře (řádek čtvrtý) je dle mého názoru u rozhodnutí KrÚ JmK nesprávně uvedeno datum 17.3.2017, když já disponuj i rozhodnutím označeným datem 20.3.2017.

Dovolte mi, abych závěrem poděkoval za objektivní posouzení námitek mnou vznesených, když mám za to, že jsou ve většině, pokud ne zcela, odůvodněné a oprávněné.

Poznámka pořizovatele: K námitce není přiložen Výpis z katastru nemovitostí - list vlastnictví č. ..., je přiložena pouze katastrální mapa s vyznačenou lokalitou a zastavovací studie z dubna 2017.

Katastrální mapa





Zastavovací studie – duben 2017

Námitce bylo částečně vyhověno.

Odůvodnění:

Dle § 7 odst. 2 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, se v závislosti na výměře zastavitelných ploch vymezují také plochy veřejného prostranství. Vymezení nové zastavitelné plochy musí být o výměře nejméně dva hektary. Vzhledem k tomu, že lokalita má rozlohu 17.132 m², tedy méně než 2 ha, nebyla podmínka vymezení veřejného prostranství uvnitř plochy Z8 uplatněna. V textové části dokumentace ÚP po veřejném projednání v kap. A.10. i v její grafické části zůstane podmínka veřejného prostranství o rozloze min. 2000 m² při silnici II/150 zachována z důvodu ochrany veřejného zdraví. Nutno ale podotknout, že v předložené zastavovací studii z dubna 2017, kterou pořizovatel obdržel od projektanta ÚP je také zakresleno pravděpodobně veřejné prostranství při silnici II/150.

Dále v textové části ÚP na str. 93(původní str.92) bylo opraveno nesprávné datum rozhodnutí KrÚ JMK 17.3.2017 na správné datum 20.3. 2017.

C.13. VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK

- V souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona byla uplatněna k návrhu ÚP Újezd u Boskovic tato připomínka:

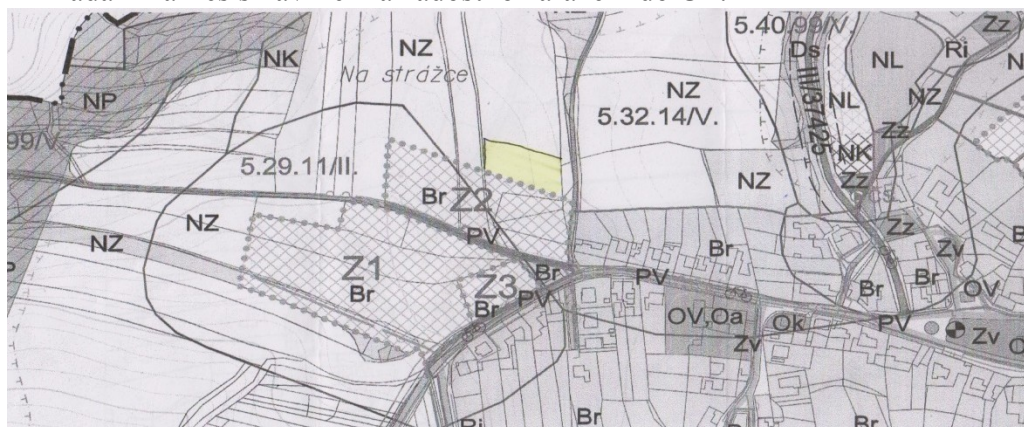
... Merhautova ..., Brno 613 00, t.č. Újezd u Boskovic ..., 680 01 Boskovice:

Věc : Připomínka

Vznáším tímto připomínku k návrhu územního plánu Újezd u Boskovic, moje žádost o

zařazení části mého pozemku pro možnost výstavby RD nebyla zohledněna.

Přikládám nákres s návrhem a žádostí o zařazení do ÚP.



Připomínce nebylo vyhověno.

Odůvodnění:

Část pozemku p.č. ... v k.ú. Újezd u Boskovic bude vedena v ÚP dále jako plocha zemědělská – orná půda NZ. Návrh plochy pro bydlení na části výše uvedeného pozemku z hlediska urbanistického nevhodně vybíhá a zasahuje do volné krajiny a nedoplňuje ani stávající ani návrhový tvar obce. V územním plánu je dostatek návrhových ploch pro bydlení, které byly převzaty z platné územně plánovací dokumentace a jejich změn (územní plán obce Újezd u Boskovic včetně změn č. 1 - 4). Další zastavitelné plochy lze vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

- V rámci projednání návrhu územního plánu (ÚP) Újezd u Boskovic (veřejné projednání) bylo uplatněno toto podání od ... Újezd u Boskovic ..., 680 01 Boskovice, pořizovatel toto podání nazvané jako „Námitka k nově vznikajícímu územnímu plánu obce Újezd u Boskovic dle § 52 odst. (2) stavebního zákona (SZ), ve znění pozdějších předpisů (námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti), **klasifikoval jako připomínku, a proto je u této námitky rozhodnuto, jako by to byla připomínka.**

Námitka k nově vznikajícímu územnímu plánu obce Újezd u Boskovic

Obracím se na Vás, jakožto kompetentního zástupce ve věci nově vznikajícího územního plánu pro obec Újezd u Boskovic. Jsem pronajímatelkou pozemků pana ... a pana Jedná se o parcely č.: ..., ..., ..., ..., ..., ... v katastrálním území Újezdu u Boskovic.

Ráda bych se vyjádřila k našemu chovu koní, přesněji k pastvě 4 koní, na zmíněných pozemcích a pozemku paní ... a paní ...

Pronajímatelkou pozemků od pana ... a pana ... jsem od 1. října 2015, pozemky slouží jako pastviny pro koně. Doposud nebyl řešen žádný problém ze stran sousedů, jejichž zahrady bezprostředně přiléhají k pastvinám koní. S výjimkou paní ... a pana ..., kteří si opakovaně stěžovali na pohyb koní. Celý spor vyvrcholil ústním napadáním ze strany paní ... a ničením oplocení pastviny panem ... Na základě této situace jsem byla nucena zavolat policii a byl podán podnět k prošetření. Nyní probíhá občanskoprávní spor.

Pozemky, dle nově vznikajícího plánu náleží do území Z4, které je určeno pro zástavbu

rodinných domů. K naší velké lítosti jsme zjistili, že k tomuto území byl doplněn dodatek: „Do doby výstavby je nepřipustné využívat plochu pro pastvu zvířat.“ Proti tomuto rozhodnutí vznášíme námitku. Jestliže by nabylo platnosti, bude mít pro nás likvidační následky.

Ze strany sousedů máme v této záležitosti podporu, přikládám dokument s vyjádřením.

Náš návrh řešení: Od hranice pozemků ..., ..., ..., ..., ... do vzdálenosti 30 m nebude na pozemcích pastva koní.

Přílohy: Vyjádření sousedů; návrh řešení situace

Poznámka pořizovatele: K připomínce není přiloženo vyjádření sousedů, toto vyjádření je součástí spisu pořizovatele. Vyjádření sousedů k pastvě koní majitelky ... na pozemcích v k.ú. Újezd u Boskovic p.č.: ..., ..., ..., ..., ..., ..., jež bezprostředně přiléhají k pozemkům, především zahradám, podepsalo se souhlasem s pastvou koní 11 občanů obce. Vyjádření majitelů pozemků, které bezprostředně nepřiléhají, ale nachází se v blízkém okolí podepsalo se souhlasem s pastvou koní 10 občanů obce a 1 občan vyjádřil nesouhlas s pastvou koní.



Připomínce nebylo vyhověno.

Odůvodnění:

Zastavitelná lokalita pro bydlení Br - Z4 není umístěna ve volné krajině, ale je sevřena ze tří stran stávající (stabilizovanou) zástavbou rodinnými domky, proto se nepřipouští pastva zvířat na pozemcích uvnitř této návrhové plochy Z4, protože narušuje pohodu bydlení pachem, hmyzem a hlukem. V lokalitě Z4 je i pozemek v majetku obce Újezd u Boskovic, a to je pozemek p.č. 370/10. Do dnešního dne je tento pozemek paní ... neoprávněně užíván pro pastvu koní. Na zastavitelné ploše Z4 – Br se v hlavním využití, v přípustném využití ani v podmíněně přípustném využití pastva koní nepřipouští. V návrhové zastavitelné ploše pro bydlení Z4 je třeba dodržovat obecné podmínky na ochranu veřejného zdraví formulované v kap. A.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví:

Vzhledem k vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití

ve smyslu využití přípustného, nepřípustného a podmíněně přípustného v obecné rovině, platí následující podmíněnost využití ploch:

- 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 nich lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi, žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska měření 3hluku a návrh opatření k ochraně před hlukem.

- 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 (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

Na pozemcích p.č.: ..., ..., ..., ..., 370/10 a části pozemku ... se nepřipouští pastva koní. Na ploše zemědělské obecně – trvalé travní porosty, v ÚP ozn. NZ, se pastva koní neomezuje.

C.14. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚP ÚJEZD U BOSKOVIC DLE Odst. 4 § 53 SZ:

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP (dále jen ÚP) Újezd u Boskovic zejména

C.14.1 S politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešení ÚP Újezd u Boskovic je v souladu s Politikou územního rozvoje (PÚR) ČR, ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15.4. 2015. Území obce se nachází ve správním území ORP Boskovice, kterým prochází rozvojová osa OS9 Brno-Svitavy/Moravská Třebová, která byla vymezena v souvislosti se silnicí I/43, připravovanou silnicí R43 a tranzitním železničním koridorem trati č.260 Brno-Česká Třebová.

ÚP Újezd u Boskovic neomezuje budoucí využití dopravních koridorů řešených v PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1.

Řešené území neleží v žádné rozvojové ose a oblasti ani ve specifických oblastech nadmístního významu vymezených v PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1.

Dále z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (PÚR ČR) vyplývá požadavek

respektovat vybrané republikové priority, které se uplatňují na celém území České republiky. Územní plán Újezd u Boskovic je v souladu s návrhem republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, obsažených v čl. (14) až (32) kap. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména pak s čl. (14) priorit (komplexní řešení území se zohledněním požadavků na kvalitu života a hospodářský rozvoj území), s článkem (14a) priorit (tj. komplexní řešení území se zohledněním požadavků na kvalitu života a hospodářský rozvoj území) a s článkem (19) priorit (tj. účelné využívání a uspořádání území, ochrana nezastavěného území).

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále „ZÚR JMK“) byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 5.10. 2016 usnesením č. 2891/16/Z 29 a nabýly účinnosti dne 3.11. 2016.

V ZÚR JMK stanovené priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou v návrhu ÚP Újezd u Boskovic zohledněny a řešením upřesněny, zejména se zřetelem na bod (3) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městem a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje a bod (14) priorit (tj. 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).

Správní území obce není součástí rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v ZÚR JMK, ze kterých by pro řešení ÚP vyplývaly požadavky na uspořádání či využití území. Řešené území není ani součástí specifických oblastí vymezených v ZÚR JMK.

Z kapitoly D ZÚR JMK pro obec Újezd u Boskovic vyplývá, že se na území obce nevymezují žádné plochy nebo koridory pro záměry dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu, které by měly být zpřesněny v ÚP Újezd u Boskovic, stejně jako plochy územních rezerv veřejné infrastruktury, které mají být prověřeny. V ZÚR JMK není uveden žádný koridor cyklistické dopravy, který by se dotýkal katastrálního území Újezd u Boskovic.

Na území obce Újezd u Boskovic jsou ZÚR JMK vymezeny prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) – regionální biocentrum RBC 265 Holíkov a regionální biokoridory RK 1422 a RK 1433A. Územní plán zpřesňuje vymezení skladebných částí regionální úrovně ÚSES a stanovuje podmínky využití ploch ÚSES.

Návrhem ÚP Újezd u Boskovic jsou zohledněny požadavky a úkoly vyplývající se zařazení území do krajinného typu 26 - Sloupsko - kořenecký a 29 - Boskovicko - blanenský dle kap. F, respektovány a upřesněny jsou podmínky ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot územím kraje stanovené v kapitole E ZÚR JMK.

Kapitoly G, I, J, K, L, M se správního území obce Újezd u Boskovic nedotýkají.

Pořizovatel souhlasí s vyhodnocením výše uvedeného souladu zpracovaného projektantem v kap. C.2, odst. „Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem“ textové části Odůvodnění územního plánu.

C.14.2 S cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Řešení ÚP Újezd u Boskovic není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Cíle a úkoly územního plánování stanovuje stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů). Územním plánem nejsou ohroženy přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Stanovený způsob využití území vychází z cílů územního plánování chránit přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

Řešení územního plánu vychází z postavení obce v systému osídlení. Respektuje dané přírodní podmínky a nenavrhuje žádné plochy pro záměry, které by mohly ohrožovat podmínky života budoucích generací.

ÚP Újezd u Boskovic je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Cíle územního plánování

ÚP Újezd u Boskovic vytváří předpoklady pro výstavbu, navrhuje dostatečné množství ploch s rozdílným způsobem využití, které výstavbu umožňují. ÚP je výsledkem komplexního přístupu k řešení zohledňujícím nutnost vyváženého vztahu mezi zachováním podmínek pro příznivé životní prostředí, podmínek pro hospodářský rozvoj a podmínek pro zachování soudržnosti společenství obyvatel.

K řešení účelného využití a prostorového uspořádání území bylo přistupováno komplexně se záměrem o vytvoření vyváženého vztahu základních pilířů udržitelného rozvoje území a se záměrem o vytvoření vyváženého vztahu zájmů soukromých a veřejných.

ÚP řeší ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. V ÚP je ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel jednou ze základních priorit. ÚP stanovuje rozsah nových zastavitelných ploch takovým způsobem, aby byl zásah do volné krajiny minimalizován. Řešení nepředstavuje riziko zbytečné fragmentace území, vytváří tedy podmínky pro hospodárné využívání území.

Podmínky využití ploch v nezastavěném území jsou součástí kap. A.6 textové části Územního plánu.

Úkoly územního plánování

ÚP Újezd u Boskovic stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

Základní koncepce rozvoje území a ochrany hodnot byla stanovena v kapitola A.2. textové části Územního plánu.

Potřeba všech změn v území byla posouzena z hlediska veřejného zájmu, vlivu na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu i hospodárné využívání.

Urbanistické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území jsou zapracovány v řešení rozdělení území na stabilizované plochy a plochy změn s rozdílným způsobem využití tak, aby byla zachována urbanistická hodnota obce a umožněn její žádaný rozvoj. Architektonické a

estetické požadavky jsou zpracovány v kapitole A.6 v textové části Územního plánu do takové podrobnosti, kterou umožňuje povaha územního plánu.

Podmínky pro provedení změn v území jsou stanoveny v kapitole A.6 v textové části Územního plánu.

Stanovit etapizaci nebylo účelné. Na podmínky pro zajištění civilní ochrany nejsou specifické požadavky.

Nebylo účelné stanovovat kompenzační opatření.

Pořizovatel souhlasí s vyhodnocením výše uvedeného souladu zpracovaného projektantem v kap. C.2, odst. „Soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území“ textové části Odůvodnění územního plánu.

C.14.3 S požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Řešení ÚP Újezd u Boskovic není v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. ÚP je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.

Obsah územního plánu je zpracován v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. S ohledem na specifické podmínky řešeného území byly nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb., vymezeny další plochy s rozdílným způsobem využití:

plochy sídelní zeleně Z

Zz - zahradní zeleň – způsob využití, jehož užití umožňuje ovlivnit umístění staveb na stavebním pozemku a intenzitu využití pozemku

Zv - veřejná zeleň – způsob využití, který je pro zastavěné území nezbytný – je třeba chránit tyto plochy před zastavěním, před vytvářením zpevněných ploch např. pro parkování vozidel, zpevněné komunikace apod.

Pořizovatel souhlasí s vyhodnocením výše uvedeného souladu zpracovaného projektantem v kap. C.2, odst. „Soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů“ textové části Odůvodnění územního plánu.

C.14.4 S požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Řešení ÚP Újezd u Boskovic není v rozporu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. V rámci projednání územního plánu byla respektována stanoviska dotčených orgánů a nedošlo k řešení rozporů.

Veškeré požadavky zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy apod.) byly při řešení respektovány.

Po společném jednání v rámci úprav dokumentace na veřejné projednání byla zpracována stanoviska Městského úřadu Boskovice - TOŽP, orgánu státní správy lesů, ochrany přírody a krajiny a odpadového hospodářství. Dále byla zpracována stanoviska, Krajského úřadu Jihomoravského kraje - OŽP, OD, OÚPSŘ a Ministerstva průmyslu a obchodu, odboru hornictví.

V dokumentaci po veřejném projednání bylo doplněno stanovisko Městského úřadu Boskovice - TOŽP, odpadového hospodářství.

Pořizovatel souhlasí s vyhodnocením výše uvedeného souladu zpracovaného projektantem v kap. C.2., odst. „Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů“ textové části Odůvodnění územního plánu.

PŘEHLED POUŽITÝCH ZKRATEK

AV ČR	Akademie věd České republiky
b.j.	bytová jednotka
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV	čistička odpadních vod
ČR	Česká republika
JmK (JMK)	Jihomoravský kraj
KM	katastrální mapa
KN	katastr nemovitostí
k. ú.	katastrální území
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MěÚ	Městský úřad
NRBC	nadregionální biocentrum
NRBK	nadregionální biokoridor
NKP	nemovitá kulturní památka
OP	ochranné pásmo
PHO	pásmo hygienické ochrany
PRVK JMK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje
PUPFL	pozemky určené pro plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBK	regionální biokoridor
RBC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům
RS	regulační stanice
RR	radioreléový
STL	středotlaký plynovod
SZ	stavební zákon
VTL	vysokotlaký plynovod
ÚAP	územně analytické podklady
ÚS	územní studie
ÚP	územní plán (§43 zák. č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů)
ÚP VÚC	územní plán velkého územního celku
ÚSES	územní systém ekologické stability (§3 zák. č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů)
ÚTP	územně technické podklady
VKP	významný krajinný prvek (§3 zák. č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů)
VPS	veřejně prospěšné stavby (§2 zák. č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů)

VTL	vysokotlaký plynovod
ZCHÚ	zvláště chráněná území
ZPF	zemědělský půdní fond (§1 a násl. zákona č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 13/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů)
ZÚR JMK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

D.1. Koordinační výkres	1 : 5 000
D.2. Výřez koordinačního výkresu	1 : 2 000
D.3. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
D.4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

E. POUČENÍ

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky (§ 173 odst. 1 správního řádu), tj dne 18.9. 2018.

Proti územnímu plánu Újezd u Boskovic vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

Ing. Michal Štěřba
místostarosta obce

Miroslav Odehnal
starosta obce

razítko obce