



ZMĚNA Č. 1A ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚJEZD U BRNA

NÁVRH PRO PROJEDNÁNÍ DLE § 52 STAVEBNÍHO ZÁKONA
(VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ)

knesl kynčl architekti s.r.o.

architektonický ateliér

Šumavská 416/15

602 00 Brno

srpen 2018

ZMĚNA Č. 1A ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚJEZD U BRNA**OBJEDNATEL:****Město Újezd u Brna**

Komenského 107, 664 53 Újezd u Brna
ThDr. Jan Hradil, Th.D., starosta

POŘIZOVATEL:**Městský úřad Újezd u Brna**

Komenského 107, 664 53 Újezd u Brna
dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 v platném znění,
prostřednictvím kvalifikované osoby
dle § 24, odst. 3, písm. a) zákona č. 183/2006 v platném znění
Ing. Martina Miklendová, kvalifikovaná osoba
ThDr. Jan Hradil, Th.D., oprávněná osoba

ZPRACOVATEL:**knesl kynčl architekti s.r.o.**

architektonický ateliér
Šumavská 416/15, 602 00 Brno, IČ: 47912481

garant projektu:

doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D.
číslo autorizace ČKA: 02 672

zpracovatelský tým:

Ing. arch. Jiří Knesl
doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D.
Ing. arch. Bohuš Zoubek
Ing. arch. Jan Špirit
Ing. arch. Katarína Vankušová

zábor půdního fondu:

knesl kynčl architekti, s.r.o.
Ing. arch. Jiří Knesl

OBSAH ZMĚNY Č. 1A ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚJEZD U BRNA**I.A Textová část****I.B Grafická část:**

- | | | |
|------------|---|-----------|
| ▪ I.B1/Z1A | Výkres základního členění | 1 : 5 000 |
| ▪ I.B2/Z1A | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| ▪ I.B3/Z1A | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |
| ▪ I.B4/Z1A | Výkres pořadí změn v území (etapizace) | 1 : 5 000 |

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 1A ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚJEZD U BRNA

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: Zastupitelstvo města Újezd u Brna		
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu: ...		
Pořizovatel: Městský úřad Újezd u Brna prostřednictvím kvalifikované osoby ve smyslu § 24, odst. 3, písm. a) stavebního zákona		
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: ThDr. Jan Hradil, Th.D., starosta	Podpis:	
		(otisk úředního razítka)

I.A TEXTOVÁ ČÁST

Pozn. Červeně jsou zvýrazněny ty části textu, které se změnilly od projednání dle § 50 stavebního zákona (společného jednání).

1. Textová část Územního plánu Újezd u Brna se mění takto:

- (1) V kap. A se na konec prvního odstavce doplňuje věta „V rámci Změny č. 1A bylo v řešeném území aktualizováno zastavěné území k datu 1. 10. 2017.“
- (2) Na začátek nadpisu kap. B se doplňuje slovo „Základní“ a první písmeno ve slově „Koncepce“ se mění na malé.
- (3) V kap. B.1 se v druhém odstavci za číslo „15“ vkládá čárka a číslo „93“, ruší se text „42,“ a za číslo „69“ se vkládá čárka a číslo „91“.
- (4) V kap. B.1 se ve třetím odstavci za číslo 33“ doplňuje čárka a text „95, 96“.
- (5) V kap. B.1 se ve čtvrtém odstavci za číslo „73“ vkládá čárka a číslo „92“.
- (6) V nadpise kap. C se za slovo „včetně“ vkládá text „urbanistické kompozice,“ a za slovo „vymezení“ se vkládá text „ploch s rozdílným způsobem využití,“.
- (7) V kap. C.1 se ve třetím odstavci věta „Navržena je také plocha hromadného bydlení BH (č. 15).“ nahrazuje větou „Navrženy jsou také plochy hromadného bydlení BH (č. 15 a 93).“. V následující větě se ve výčtu čísel v závorce ruší text „42,“ a na konec výčtu čísel v závorce se doplňuje čárka a číslo „91“.
- (8) V kap. C.1 se ve třetím odstavci za číslo „33“ vkládá čárka a text „95, 96“.
- (9) V kap. C.2 se do tabulky s výčtem zastavitelných ploch hromadného bydlení (BH) doplňuje řádek s tímto zněním:

č. 93	U koupaliště III	1,97
-------	------------------	------

- (10) V kap. C.2 se v tabulce s výčtem zastavitelných ploch občanského vybavení (O) ruší řádek s plochou č. 42 a na konec tabulky se doplňuje nový řádek s tímto zněním:

č. 91	U koupaliště I	1,14
-------	----------------	------

- (11) V kap. C.2 se na konec tabulky s výčtem zastavitelných ploch technické infrastruktury (T*) doplňují dva řádky s tímto zněním:

č. 95	U koupaliště V - hráze	0,40
č. 96	U koupaliště VI - hráze	0,38

- (12) V kap. C.2 se v tabulce s výčtem zastavitelných ploch vodních a vodohospodářských (W) mění výměra plochy č. 83 na hodnotu „5,99“.
- (13) V kap. C.3 se za slovem „vymezeno“ nahrazuje číslo „5“ číslem „8“, dále se text „P5“ nahrazuje textem „P8“, za text „(P2)“ se vkládá čárka a text „91 (P6)“, za text „(O)“ se vkládá čárka a text „č. 96 (P8) na plochy technické infrastruktury“ a za text „(P3)“ se vkládá čárka a text „92 (P7)“.
- (14) V kap. C.4 se text „Nové samostatné plochy sídlení zeleně nejsou navrhovány, ale“ nahrazuje textem „Je navržena nová plocha sídelní zeleně č. 94, dále“.
- (15) Na konec kap. C.4 se vkládá tabulka s tímto zněním:

Plochy sídelní zeleně (Z*)		
Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha
č. 94	U koupaliště IV	0,36

- (16) Na konec nadpisu kap. D se doplňuje čárka a text „vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.
- (17) V kap. D.2 v podkapitole Protipovodňová ochrana se číslo „33“ vkládá čárka a text „95, 96“.
- (18) V kap. D.3 se v druhém odstavci ruší text „42,“ a za číslo „69“ se vkládá čárka a číslo „91“.
- (19) V kap. D.4 se na konec tabulky s výčtem navrhovaných ploch veřejných prostranství (P*) doplňuje nový řádek s tímto zněním:

č. 92	U koupaliště II	0,41
-------	-----------------	------

(20) Původní nadpis kap. E se nahrazuje novým zněním „Koncepte 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“.

(21) Na konec kap. E.4 se vkládá věta s tímto zněním:

„V návrhových plochách č. 91 a 92 bude respektováno a zachováno vedení bývalého mlýnského náhonu, který zajišťuje odvodnění území.“

(24)(22) V kap. F.1 v podkapitole „BH – plochy hromadného bydlení“ se za text „Plochy zastavěné, zastavitelné č. 15“ vkládá čárka a číslo „93“.

(23) V kap. F.1 v podkapitole „BH – plochy hromadného bydlení“ se do tabulky v řádce „Regulace“ do druhého sloupce za text „venkovních prostorech staveb“ vkládá nová odrážka s tímto zněním:

„- pro zastavitelnou plochu č.93 – využití plochy pro hromadné bydlení, tj. pro umístění chráněných prostor je podmíněně přípustné s tím, že tyto nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů nebo záměrů uvedených v ÚPD, u lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací (zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).“

(22)(24) V kap. F.1 v podkapitole „O – plochy občanského vybavení“ se za textem „Plochy zastavěné, zastavitelné“ ruší text „42,“ a na konec výčtu čísel se vkládá čárka a číslo „91“.

(25) V kap. F.1 v podkapitole „O – plochy občanského vybavení“ se do tabulky v řádce „Regulace“ do druhého sloupce za text „venkovních prostorech staveb.“ vkládá nová odrážka s tímto zněním:

„- pro zastavitelnou plochu č. 91 – využití plochy je podmíněně přípustné s tím, že:

- celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezených v územně plánovací dokumentaci,
- nepřipustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v ÚPD, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně,
- při umístování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované (resp. v ÚPD vymezené) chráněné prostory; průkaz souladu se stanovenými limity musí být doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů.“

(23)(26) V kap. F.1 v podkapitole „T* – plochy technické infrastruktury“ se za textem „Plochy zastavěné, zastavitelné“ na konec výčtu čísel vkládá čárka a text „95, 96“.

(24)(27) V kap. F.1 v podkapitole „P* – plochy veřejných prostranství“ se za text „Plochy zastavěné, zastavitelné“ na konec výčtu čísel vkládá čárka a číslo „92“.

(25)(28) V kap. F.1 v podkapitole „Z* – plochy sídlení zeleně“ se za text „Plochy stávající“ vkládá čárka a text „navrhované č. 94“.

(26)(29) V kap. G.1 se na závěr první tabulky doplňují dva řádky s tímto zněním:

č. 95	U koupaliště V - hráze	Protipovodňová ochrana	T*5	+	-
č. 96	U koupaliště VI - hráze	Protipovodňová ochrana	T*6	+	-

(27)(30) V nadpisu kap. H se ruší slovo „dalších“, za slovem „staveb“ se ruší čárka a text „veřejně prospěšných opatření“ se nahrazuje textem „a veřejných prostranství“.

(28)(31) V kap. H se v tabulce ruší řádek s plochou č. 42.

(29)(32) Za kapitolu G se vkládá nová kapitola s nadpisem „I) Stanovení kompenzačních opatření“, pod který se vkládá text „Kompenzační opatření se nestanovují.“

(30)(33) Původní kap. I je nově označena jako kap. J. Pod nadpisem se text první věty za slovy „Textová část“ nahrazuje tímto textem „obsahuje 23 číslovaných stran.“

~~(31)~~(34) Původní kap. J je nově označena jako kap. K. V nadpisu této kapitoly se text „prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a“ nahrazuje textem „rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro“.

~~(32)~~(35) Původní kap. K je nově označena jako kap. L. V této kapitole se do výčtu ploch I. etapy za číslo „15“ vkládá čárka a číslo „93“, ruší se text „42,“, za číslo „69“ se vkládá čárka a číslo „91“, za číslo „89“ se vkládá čárka a text „95, 96“, za číslo „46“ se vkládá čárka a číslo „92“, za text (P*) se vkládá čárka a text „94 (Z*)“.

~~(33)~~(36) Původní kap. L je nově označena jako kap. M.

~~(34)~~(37) Původní kap. M je nově označena jako kap. N. V nadpisu této kapitoly se za slovem „staveb“ ruší čárka a celý navazující text.

2. Změna č. 1A Územního plánu Újezd u Brna obsahuje:

- (1) Textovou část s titulní stranou A4 a ~~dvěma~~třemi číslovanými stranami A4;
- (2) Grafickou část, kterou tvoří tyto výkresy:
 - I.B1/Z1A Výkres základního členění, v měřítku 1 : 5 000;
 - I.B2/Z1A Hlavní výkres, v měřítku 1 : 5 000;
 - I.B3/Z1A Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000;
 - I.B4/Z1A Výkres pořadí změn v území (etapizace) v měřítku 1 : 5 000.