



VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 1A ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚJEZD U BRNA NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

knesl kynčl architekti s.r.o.

architektonický ateliér

Šumavská 416/15

602 00 Brno

březen 2016

VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 1A ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚJEZD U BRNA NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

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, 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
vyhodnocení SEA:	INVEK s.r.o. Vínohrady 998/46, 639 00 Brno Ing. Petr Mynář Mgr. Edita Ondráčková

OBSAH

ÚVOD	1
A. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 1A ÚP ÚJEZD U BRNA NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	3
B. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 1A ÚP ÚJEZD U BRNA NA ÚZEMÍ SOUSTAVY NATURA 2000.....	3
C. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 1A ÚP ÚJEZD U BRNA NA SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH	4
C.1. Vyhodnocení vlivů na sledované jevy	4
C.2. Vyhodnocení vlivů na limity využití území	10
C.3. Vyhodnocení hodnot v území	10
C.4. Vyhodnocení vlivů na výsledky analýzy silných a slabých stránek a na příležitosti a hrozby v území	10
C.5. Vyhodnocení vlivů na vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území	16
C.6. Vyhodnocení vlivů na problémy k řešení v ÚPD	16
D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA JINÉ SKUTEČNOSTI OVLIVNĚNÉ NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM, AVŠAK NEPODCHYCENÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, NAPŘÍKLAD SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMECH A ROZBORECH	20
E. VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ZMĚNY Č. 1A K NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	20
E.1. Priority obsažené v Politice územního rozvoje ČR	20
E.2. Priority obsažené v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje	23
F. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 1A NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ – SHRUTÍ.....	28
F.1. Vyhodnocení vlivů na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí	28
F.2. Vyhodnocení vlivů na zlepšování územních podmínek pro hospodářský rozvoj	28
F.3. Vyhodnocení vlivů na zlepšování územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území	28
F.4. Vyhodnocení souladu zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území	28

ÚVOD

Účel vyhodnocení

Vyhodnocení vlivů Změny č. 1A Územního plánu Újezd u Brna na udržitelný rozvoj území (dále jen „Vyhodnocení URÚ“) je zpracován na základě požadavku Zadání Změny č. 1 ÚP Újezd u Brna a s ohledem na obsah řešení Změny č. 1A, která byla od Změny č. 1 oddělena a projednává se samostatně.

Vyhodnocení URÚ je zpracováno ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a Přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení URÚ hodnotí celkový vliv Změny č. 1A Územního plánu Újezd u Brna na příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel území.

Součástí vyhodnocení URÚ je zároveň Vyhodnocení vlivů Změny č. 1A Územního plánu Újezd u Brna na životní prostředí. Vyhodnocení vlivu Změny č. 1A Územního plánu Újezd u Brna na soustavu NATURA 2000 nebylo zpracováno (řešením není potenciálně dotčena žádná lokalita NATURA 2000).

Vymezení řešeného území

Řešené území Změny č. 1A Územního plánu Újezd u Brna se nachází na východním okraji města mezi silnicí II/416, bývalým mlýnským náhonem a tokem Litavy (Cézavy). Obsahuje především areál bývalého mlýna s navazujícími zemědělskými pozemky (částečně určenými v dosud platném ÚP k zástavbě), sousedící areál bývalého koupaliště a další související pozemky či jejich části (zejména komunikace). Řešené území má výměru 6,2 ha.

Podklady

- Politika územní rozvoje ČR ve znění její 1. aktualizace (MMR ČR, 2015);
- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (Urbanistické středisko Brno s.r.o., Atelier T-plan, s.r.o., 2016);
- Územně analytické podklady správního obvodu ORP Šlapanice (2016);
- Územní plán Újezd u Brna (ALFING Zlín, spol. s r.o., 2012);
- Zadání Změny č. 1 Územního plánu Újezd u Brna (Městský úřad Újezd u Brna, 2017);
- Rozhodnutí Zastupitelstva města o rozdělení Změny č. 1 a samostatném pořízení Změny č. 1A (ZM, 2017);
- Návrh Změny č. 1A Územního plánu Újezd u Brna (knesl kynčl architekti s.r.o., 2018);
- Územní studie aglomeračních vazeb města Brna a jeho okolí (Atelier ERA, 2010);
- Litava – přírodě blízká protipovodňová opatření a obnova přirozené hydromorfologie a retenční kapacity toku a nivy v úseku ř. km 5,000 (Měnin) až ř. km 16,000 (Újezd u Brna)* (AgPol s.r.o. Olomouc, 2011);
- Litava II – přírodě blízká protipovodňová opatření a obnova přirozené hydromorfologie a retenční kapacity toku a nivy v úseku ř. km 16,000 (Újezd u Brna) až ř. km 24,000 (Slavkov u Brna) (AgPol s.r.o. Olomouc, Šindlar s.r.o. Hradec Králové, 2013);
- Plán rozvoje města Újezd u Brna (Město Újezd u Brna, 2015);
- Studie Obytný soubor Mlýn, Újezd u Brna (knesl kynčl architekti s.r.o., 2016);
- DÚR Újezd u Brna, protipovodňová opatření pro město Újezd u Brna (Envipartner s.r.o., 2016);
- DÚR, DSP Multifunkční centrum města Újezd u Brna (AD plan & design s.r.o., 2016);
 - Digitální katastrální mapa k.ú. Újezd u Brna (ČÚZK, 06/2017).

Seznam zkratk

- ČOV čistírna odpadních vod
- ČSÚ Český statistický úřad
- ČÚZK Český úřad zeměměřičský a katastrální
- DÚR dokumentace pro územní rozhodnutí
- DSP dokumentace pro stavební povolení
- EIA posuzování vlivů záměrů na životní prostředí (Environmental Impact Assessment)
- EU Evropská unie

- EVL evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000
- JMK Jihomoravský kraj
- KN Katastr nemovitostí
- KPZ krajinná památková zóna
- KrÚ Krajský úřad
- k.ú. katastr nemovitostí
- MO Ministerstvo obrany
- MŽP ministerstvo životního prostředí
- ORP obec s rozšířenou působností
- PO ptačí oblast soustavy Natura 2000
- PUPFL pozemky určené k plnění funkcí lesa
- PÚR ČR Politika územního rozvoje České republiky (ve znění Aktualizace č. 1)
- Q5, Q20, Q100 záplavové území na úrovni pětileté, dvacetileté a stoleté vody
- RURÚ rozbor udržitelného rozvoje území
- SEA posuzování vlivů konceptů na životní prostředí (Strategic Environmental Assessment)
- SO ORP správní obvod obce s rozšířenou působností
- ÚAN území archeologických nálezů
- ÚAP územně analytické podklady
- ÚP územní plán
- ÚPD územně plánovací dokumentace
- URÚ udržitelný rozvoj území
- ÚSES územní systém ekologické stability
- VPS veřejně prospěšné stavby
- VURÚ vliv na udržitelný rozvoj území
- ZCHÚ zvláště chráněná území
- ZPF zemědělský půdní fond
- ZÚR JMK Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

A. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 1A ÚP ÚJEZD U BRNA NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Toto vyhodnocení je připojeno v samostatné příloze „Změna č. 1A Územního plánu Újezd u Brna – Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“, jejímž zpracovatelem je společnost INVEK s.r.o. a zodpovědným projektantem je Ing. Petr Mynář – držitel autorizace podle zákona č. 100/2001 Sb., §19 a § 24 udělené osvědčením MŽP ČR o odborné způsobilosti k hodnocení vlivu stavby, činnosti nebo technologie na životní prostředí a ke zpracování posudků hodnotících vlivy staveb, činností a technologií na životní prostředí č.j. 1278/167/OPVŽP/97 ze dne 22. 4. 1997, prodloužené rozhodnutím MŽP ČR o prodloužení autorizace č.j. 43733/ENV/11 ze dne 28. 6. 2011 a prodloužené rozhodnutím MŽP ČR o prodloužení autorizace č.j.: 23110/ENV/16 ze dne 3. 5. 2016 na dobu 5 let.

Vyhodnocení obsahuje tento závěr:

„Z celkového pojetí navržené Změny č. 1A územního plánu Újezd u Brna dospěl zpracovatel vyhodnocení vlivů na životní prostředí k závěru, že změny územního plánu nemění celkové koncepční řešení platného územního plánu města Újezd u Brna. Jak jednotlivé návrhové plochy a jejich regulativy (fakticky však pouze jedna plocha), tak i územní plán jako celek, nevyvolává významné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. S každou jednotlivou plochou změny a s územním plánem jako celkem lze tedy souhlasit.

Z uvedených důvodů zpracovatel vyhodnocení navrhuje **souhlasné stanovisko** příslušného orgánu.“

B. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 1A ÚP ÚJEZD U BRNA NA ÚZEMÍ SOUSTAVY NATURA 2000

Toto vyhodnocení nebylo zpracováno, neboť dotčený orgán (tj. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4) písm. n) a x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů) při projednání zadání Změny č. 1 ÚP Újezd u Brna uvedl, že podle § 45i odstavce 1) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, že předložená úprava

n e m ů ž e m í t v ý z n a m n ý v l i v

na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000 (stanovisko ze dne 9. 3. 2017, č.j.: JMK 41104/2017, sp. zn.: S-JMK 41045/2017).

C. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 1A ÚP ÚJEZD U BRNA NA SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH

Územně analytické podklady správního obvodu ORP Šlapanice byly naposled aktualizovány v roce 2016, pořizovatelem i zpracovatelem je Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče (pracoviště Brno, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno).

Součástí územně analytických podkladů ORP Šlapanice jsou podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území a pak samotné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Podklady pro rozbor obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, limitů využití území, hodnot území a záměrů na provedení změn v území; to vše zejména s ohledem na jevy sledované v ÚAP ORP dle přílohy č. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Rozbor udržitelného rozvoje obsahuje tematické analýzy území (pro deset tematických okruhů), vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území a určení problémů k řešení v ÚPD.

C.1. Vyhodnocení vlivů na sledované jevy

V této kapitole jsou vyhodnoceny jevy sledované v územně analytických podkladech, které s řešeným územím přímo souvisí, jsou podstatně ovlivněny návrhem Změny č. 1A ÚP, nebo jej naopak ovlivňují a lze u nich tento vliv prokázat. Přehled jevů odpovídá aktuálnímu znění vyhlášky č. 500/2006 Sb., která byla novelizována vyhláškou č. 13/2018 Sb. ze dne 23. 1. 2018.

▪ Zastavěné území (č. 1)

V rámci Změny č. 1A bylo v řešeném území aktualizováno zastavěné území k datu 1. 10. 2017 dle aktuálního stavu území. Hranice zastavěného území se oproti původnímu vymezení v dosud platném ÚP nezměnila, úprava se týká pouze data jejího vymezení.

▪ Plochy s rozdílným způsobem využití (č. 1a)

V rámci Změny č. 1A došlo k úpravám vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, a to jak stabilizovaných tak návrhových (ploch změn). Nově vymezené návrhové plochy jsou určeny pro občanské vybavení (plocha O č. 91), veřejná prostranství (plocha P* č. 92), hromadné bydlení (plocha BH č. 93), sídlení zeleň (plocha Z* č. 94), technickou infrastrukturu – protipovodňové hráze (plochy T* č. 95 a 96). Upraveny byly zejména stabilizované plochy určené pro tělovýchovu a sport (plocha OS) a pro zemědělství (plocha Z) a návrhová plocha určená pro vodohospodářské účely (plocha W č. 83). Některé dříve vymezené plochy (stabilizované i návrhové) byly zrušena a novým řešením nahrazeny.

▪ Zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině (č. 1b)

Část nově vymezených návrhových ploch se nachází uvnitř zastavěného území a jsou tedy vymezeny jako plochy přestavby (konkrétně plochy č. 91, 92 a 96). Ostatní návrhové plochy jsou vymezeny jako zastavitelné plochy. Novým řešením byly z části (plocha W č. 83) nebo zcela (plocha O č. 42) nahrazeny dříve vymezené zastavitelné plochy.

▪ Zařízení výroby (č. 2)

Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.

Řešené území zasahuje také areál bývalého mlýna, který byl ještě začátkem století využíván jako sídlo firmy vyrábějící krmiva, mezi léty 2015 a 2016 byl ale kompletně demolován a pozemky byly odprodány. Dnes již jako zařízení výroby nefunguje.

▪ Zařízení občanského vybavení (č. 3)

Řešené území zasahuje také areál bývalého koupaliště, které je ale od roku 2009 uzavřeno. V současné době se připravuje přestavba areálu na sportovní centrum s multifunkční halou. Změna č. 1A tento záměr respektuje a zároveň vytváří podmínky pro vznik dalších zařízení občanského vybavení (obchodního centra a mateřské školy), které doplní chybějící občanské vybavení ve městě a vytvoří subcentrum pro východní část města, které má dosud téměř všechna významnější zařízení občanského vybavení situována v historickém jádru.

▪ Veřejná prostranství (č. 3a)

Do řešeného území zasahují stávající veřejná prostranství, zejména se jedná o pozemky s komunikací propojující silnice III/416 a Rychmanovem. Změna č. 1A vytváří podmínky pro rozšíření veřejných prostranství ve vazbě na navržené využití území (pro jeho dostatečnou obsluhu).

- **Brownfieldy (č. 4a)**

Areál bývalého mlýna lze označit za výrobní brownfield, neboť jeho výrobní využití skončilo začátkem století a od té doby je areál nevyužitý a opuštěný. Všechny stavby byly demolovány mezi léty 2015 a 2016 a území je připraveno pro nové využití, k čemuž Změny č. 1A vytváří vhodné podmínky.
- **Památkové rezervace a památkové zóny a jejich ochranná pásma (č. 5a)**

Řešené území sousedí s okrajem krajinné památkové zóny Bojiště bitvy u Slavkova, která leží severně od něj a jejíž hranice prochází po silnici II/416. Řešení Změny č. 1A se předmětu ochrany KPZ nedotýká.
- **Nemovité národní kulturní památky a nemovité kulturní památky a jejich ochranná pásma (č. 8a)**

Na západním okraji řešeného území se nachází nemovitá kulturní památka – socha sv. Jana Nepomuckého z roku 1766 (ID 24331/7-1070). Řešení Změny č. 1A tuto památku respektuje.
- **Statky zapsané na Seznamu světového dědictví a jejich nárazníkové zóny (č. 10)**

Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Urbanistické a krajinné hodnoty (č. 11)**

Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Struktura a výška zástavby (č. 11a)**

V řešeném území se nachází jen drobné stavby v rámci areálu bývalého koupaliště (šatny, bazény). Stavby v areálu bývalého mlýna byly již demolovány.

Změna č. 1A umožňuje nové využití území především v souladu s podmínkami ploch občanského vybavení (O) a hromadného bydlení (BH), respektuje také záměr na nové využití areálu bývalého koupaliště ve prospěch sportovního areálu s multifunkční halou (na ploše OS).
- **Architektonicky nebo urbanisticky cenné stavby nebo soubory staveb, historicky významné stavby, místa nebo soubory staveb (č. 13a)**

Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Území s archeologickými nálezy (č. 16)**

V řešeném území se nenachází území s archeologickými nálezy (ÚAN) I. nebo II. kategorie. Území spadá do ÚAN III. kategorie, kde nelze archeologické nálezy vyloučit. Ze severní strany řešené území hraničí s ÚAN I. kategorie (bývalá cihelna).
- **Krajinný ráz (č. 17a)**

Řešené území sousedí s okrajem krajinné památkové zóny Bojiště bitvy u Slavkova, která leží severně od něj a jejíž hranice prochází po silnici II/416. Tato KPZ je vymezena také pro ochranu krajinného rázu v daném území. Řešení Změny č. 1A se předmětu ochrany KPZ nedotýká.
- **Krajiny a krajinné okrsky (č. 17b)**

Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Územní systém ekologické stability (č. 21)**

Po jižním okraji řešeného území (mimo něj) prochází po toku Litavy (Cézavy) lokální biokoridor, který ale nezasahuje do řešeného území. Řešení Změny č. 1A se jeho průchodu územím nedotýká.
- **Významné krajinné prvky (č. 23a)**

Do severozápadní části řešeného území zasahuje okrajová část registrovaného významného krajinného prvku (VKP) – parčíku u Domova důchodců. Porosty vyskytující se zde v rámci areálu mlýna byly smýceny v rámci demoličních prací. Dále se v řešeném území a jeho okolí vyskytují VKP ze zákona, konkrétně vodní toky a jejich nivy (tok Litavy a mlýnského náhonu). Ty nejsou řešením Změny č. 1A významně dotčeny.
- **Přechodně chráněné plochy (č. 24)**

Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Velkoplošná zvláště chráněná území, jejich zóny a ochranná pásma a klidové zóny národních parků (č. 25a)**

Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Maloplošná zvláště chráněná území a jejich ochranná pásma (č. 27a)**

Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Přírodní parky (č. 30)**

Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.

- **Památné stromy a informace o jejich ochranném pásmu (č. 32)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Biosférické rezervace UNESCO, geoparky UNESCO, národní geoparky (č. 33)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **NATURA 2000 – evropsky významné lokality (č. 34)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **NATURA 2000 – ptačí oblasti (č. 35)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Smluvně chráněná území (č. 35a)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem (č. 36)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Mokřady dle Ramsarské úmluvy (č. 36a)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců (č. 36b)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Lesy, jejich kategorizace a vzdálenost 50 m od okraje lesa (č. 37a)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Bonitované půdně ekologické jednotky a třídy ochrany zemědělského půdního fondu (č. 41)**
Nové návrhové plochy jsou vymezeny také na zemědělských půdách. Konkrétně je řešením dotčeno 0,13 ha ZPF I. třídy ochrany a 2,83 ha ZPF II. třídy ochrany. Celkem je dotčeno 2,96 ha pozemků ZPF, z toho 0,23 ha se nachází v zastavěném území. Významná část návrhových ploch je situována mimo pozemky ZPF (celkem 1,7 ha). Do řešeného území zasahují půdy zařazené do BPEJ 2.61.00 (II. tř. ochrany) a okrajově 2.60.00 a 2.01.00 (obojí I. tř. ochrany).
- **Plochy vodní a větrné eroze (č. 42a)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (č. 43)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Plochy vhodné k zalesnění, plochy vhodné k zatravnění (č. 43a)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou a jejich ochranná pásma (č. 44)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (č. 45)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod (č. 46)**
Území katastrální území Újezd u Brna spadá do zranitelné oblasti. Řešení Změny č. 1A na tento jev nemá vliv.
- **Povrchové vody využívané ke koupání (č. 46a)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Vodní útvary povrchových a podzemních vod, vodní nádrže a jejich ochranná pásma (č. 47)**
Jižní hranice řešeného území se dotýká pozemků významného vodního toku Litava (Cézava). Severní části řešeného území prochází bývalý mlýnský náhon, který již dnes není funkční. V území se dříve nacházely vodní nádrže – bazény koupaliště a nádrž v areálu mlýna; tyto nádrže už neexistují nebo nejsou funkční. V území se nachází útvary podzemních vod. Řešení Změny č. 1A respektuje útvary povrchových a podzemních vod.
- **Území chráněná pro akumulaci povrchových vod (č. 48a)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.

- **Povodí vodního toku, rozvodnice (č. 49)**
Řešené území spadá do dílčích povodí 4-15-03-087 (Litava) a 4-15-03-087 (Mlýnský náhon). Řešení Změny č. 1A toto členění povodí respektuje, počítá s odvodněním území (s redukováním odtokem dešťových vod) do přilehlých vodních toků.
- **Záplavová území včetně aktivních zón (č. 50a)**
Řešené území není zasaženo záplavovými územími Q5 a Q20, ale je dotčeno rozlivem záplavového území Q100. Aktivní zóna záplavového území do řešeného území zasahuje pouze okrajově v jeho jihozápadním cípu (u soutoku Litavy a Mlýnského náhonu). Řešení Změny č. 1A respektuje vymezená záplavová území, návrhové plochy určené pro zástavbu jsou ochráněny navrženými protipovodňovými hrázi, přičemž se předpokládá současná realizace zástavby i hrází.
- **Kategorie území podle map povodňového ohrožení v oblastech s významným povodňovým rizikem (č. 52a)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Kritické body a jejich povodí (č. 52b)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Území ohrožená zvláštními povodněmi (č. 53)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Stavby, objekty a zařízení na ochranu před povodněmi a území určená k řízeným rozlivům povodní (č. 54a)**
Územní plán Újezd u Brna počítá s tím, že území východně od zástavby může (po vybudování protipovodňové ochrany sídel) sloužit pro zachycení povodňových vod jako „retenční prostor – plocha určená k rozlivu povodně“. Změnou č. 1A dochází k mírné úpravě rozsahu této plochy – posunutá její východní hranice v souladu s připravovaným záměrem realizace protipovodňových hrází, pro které jsou také ve Změně č. 1A vymezeny návrhové plochy. Řešení Změny č. 1A vytváří dobré podmínky pro realizaci opatření pro ochranu území před povodněmi (podél toku Litavy a mlýnského náhonu a na východním okraji řešeného území).
- **Přírodní léčivé zdroje, zdroje přírodní minerální vody a jejich ochranná pásma (č. 55)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Lázeňská místa včetně vymezení vnitřních a vnějších území lázeňského místa (č. 56)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Dobývací prostory (č. 57)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Chráněná ložisková území (č. 58)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry (č. 59)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Ložiska nerostných surovin (č. 60)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Poddolovaná území (č. 61)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Sesuvná území a území jiných geologických rizik (č. 62)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Stará důlní díla (č. 63)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Staré zátěže území a kontaminované plochy (č. 64)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Uzavřená a opuštěná úložná místa těžebního odpadu (č. 64a)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Oblasti s překročenými imisními limity (č. 65)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.

- **Hlukové zóny obcí (č. 65a)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Technologické objekty zásobování vodou a jejich ochranná pásma (č. 67)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Vodovodní řady a jejich ochranná pásma (č. 68)**
Řešeným územím prochází stávající vodovodní řad. Řešení Změny č. 1A ho respektuje a vytváří dobré podmínky pro jeho přeložku v souvislosti s uvažovanou zástavbou na vymezených plochách.
- **Technologické objekty odvádění a čištění odpadních vod a jejich ochranná pásma (č. 69)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje. Řešení Změny č. 1A vytváří dobré podmínky pro realizaci splaškové a dešťové kanalizace v uvažované zástavbě na vymezených plochách, včetně čerpací stanice splaškové kanalizace a retenčních nádrží na dešťové kanalizaci.
- **Kanalizační stoky a jejich ochranná pásma (č. 70)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje. Řešení Změny č. 1A vytváří dobré podmínky pro realizaci splaškové a dešťové kanalizace v uvažované zástavbě na vymezených plochách.
- **Výrobní elektriny a jejich ochranná pásma (č. 71)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Elektrické stanice a jejich ochranná pásma (č. 72)**
V řešeném území se nachází dvě elektrické transformační stanice 22/0,4 kV. Řešení Změny č. 1A vytváří dobré podmínky pro přestavbu sítě elektrických vedení VN 22 kV včetně realizace nových elektrických stanic ve vazbě uvažovanou zástavbu na vymezených plochách.
- **Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy a jejich ochranná pásma (č. 73)**
Řešeným územím prochází elektrická vedení 22 kV. Řešení Změny č. 1A vytváří dobré podmínky pro přestavbu sítě elektrických vedení VN 22 kV ve vazbě uvažovanou zástavbu na vymezených plochách.
- **Technologické objekty zásobování plynem a jejich ochranná a bezpečnostní pásma (č. 74)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Vedení plynovodů a jejich ochranná a bezpečnostní pásma (č. 75)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje, za jeho severním okrajem prochází STL plynovod. Řešení Změny č. 1A vytváří dobré podmínky pro realizaci plynovodní sítě (rozšíření stávajících STL plynovodů ze sousední zástavby) ve vazbě uvažovanou zástavbu na vymezených plochách.
- **Technologické objekty zásobování jinými produkty a jejich ochranná pásma (č. 76)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Vedení pro zásobování jinými produkty a jejich ochranná pásma (č. 77a)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Technologické objekty zásobování teplem a jejich ochranná pásma (č. 79)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Teplovody a jejich ochranná pásma (č. 80)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území (č. 82a)**
Do severozápadní části řešeného území okrajově zasahuje síť elektronických komunikací, další vedení prochází za hranicí řešeného území v souběhu se silnicí II/416. Řešení Změny č. 1A vytváří dobré podmínky pro realizaci sítě elektronických komunikací pro obsluhu uvažované zástavby na vymezených plochách.
- **Sdružené liniové sítě (č. 82b)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Jaderná zařízení (č. 83)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Objekty a zařízení zařazené do skupiny A nebo B s umístěnými nebezpečnými látkami (č. 84)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.

- **Skládky a jejich ochranná pásma (č. 85)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Spalovny a zařízení zpracovávající biologicky rozložitelné odpady a jejich ochranná pásma (č. 86)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Zařízení na odstraňování nebezpečného odpadu a jejich ochranná pásma (č. 87)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Pozemní komunikace, jejich kategorie a jejich ochranná pásma (č. 93a)**
Těsně za severním okrajem řešeného území prochází silnice II/416, do řešeného území zasahuje její ochranné pásmo (15 m od osy vozovky). Řešeným územím prochází v severojižním směru místní komunikace propojující silnici II/416 s Rychmanovem. Řešení Změny č. 1A vytváří dobré podmínky pro realizaci nové sítě místních komunikací pro obsluhu uvažované zástavby na vymezených plochách při respektování stávající trasy (zachování propojení místní komunikací).
- **Terminály a logistická centra (č. 93b)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Železniční dráhy, jejich kategorie a jejich ochranná pásma (č. 94a)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Lanové dráhy a jejich ochranná pásma (č. 98)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Tramvajové dráhy a jejich ochranná pásma (č. 100)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Trolejbusové dráhy a jejich ochranná pásma (č. 101)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (č. 102a)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Sledované vodní cesty (č. 104)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Hraniční přechody (č. 105)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Linky a zastávky veřejné hromadné dopravy (č. 105a)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje. Řešení Změny č. 1A vytváří dobré podmínky pro realizaci nové autobusové zastávky pro obsluhu uvažované zástavby na vymezených plochách.
- **Cyklostezky, cyklotrasy, hipostezky, turistické stezky, běžkařské trasy, sjezdovky (č. 106)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Objekty důležité pro obranu státu a jejich ochranná pásma a zájmová území (č. 107)**
Řešené území leží v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany a v koridoru radioreléových směrů Ministerstva obrany. Řešení Změny č. 1A tato zájmová území Ministerstva obrany respektuje.
- **Vojenské újezdy a jejich zájmová území (č. 108)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Vymezené zóny havarijního plánování (č. 109)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Objekty civilní a požární ochrany (č. 110 a)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Stavby důležité pro bezpečnost státu a vymezená území pro zajištění bezpečnosti státu (č. 112a)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Pohřebiště, krematoria, válečné hroby a pietní místa (č. 113a)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.

- **Jiná ochranná pásma (č. 114)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Plán společných zařízení (č. 116a)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.
- **Další záměry, pokud nejsou vyjádřeny jinou položkou (č. 118)**
Řešení Změny č. 1A vytváří dobré podmínky pro realizaci obytného souboru, pro doplnění zařízení občanského vybavení (mateřská škola, obchodní centrum, sportovní areál s multifunkční halou), pro realizaci protipovodňových hrází a pro doplnění sídelní zeleně na přechodu mezi zástavbou a krajinou.
- **Vymezení správních územních celků (č. 118a)**
Řešené území leží na území města Újezd u Brna, které spadá do správního obvodu ORP Šlapanice v Jihomoravském kraji. Řešení Změny č. 1A nemá na vymezení správních celků vliv.
- **Další dostupné informace o území (č. 119)**
Tento jev se v řešeném území nevyskytuje a řešení se ho nedotýká.

C.2. Vyhodnocení vlivů na limity využití území

Jako limity využití území lze v řešeném území chápat zejména jevy 8a, 41, 47, 50a, 68, 75, 73, 93a, 107 (viz vyhodnocení v kap. C.1.).

> Vlivy Změny č. 1A:

Řešení Změny č. 1A výše uvedené limity respektuje a případně vytváří vhodné podmínky pro jejich změnu (např. přeložky vodovodu a elektrického vedení 22 kV, zmenšení záplavových území Q100).

C.3. Vyhodnocení hodnot v území

Jako hodnoty lze v řešeném území chápat zejména jevy 1, 3, 3a, 8a, 41, 47, 68, 73, 93a (viz vyhodnocení v kap. C.1.).

> Vlivy Změny č. 1A:

Řešení Změny č. 1A tyto hodnoty respektuje a vytváří vhodné podmínky pro jejich zachování a rozvoj, případně pro vznik nových hodnot (nová zástavba včetně občanského vybavení, inženýrské sítě, veřejná prostranství včetně veřejné zeleně, protipovodňová opatření, apod.).

C.4. Vyhodnocení vlivů na výsledky analýzy silných a slabých stránek a na příležitosti a hrozby v území

Z rozboru udržitelného rozvoje území obsaženého v ÚAP ORP Šlapanice 2016 jsou vybrány údaje relevantní pro řešení Změny č. 1A. Struktura vyhodnocení sleduje obsah ÚAP ORP Šlapanice 2016.

a) HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGIE

Silné stránky

- nejsou.

Slabé stránky

- nejsou.

Příležitosti

- Využití místních surovin a výrobků z nich (cement, cihly, kámen) pro stavební činnost v regionu.

Hrozby

- nejsou.

> Vlivy Změny č. 1A:

Řešení Změny č. 1A nemá významný vliv na skutečnosti zjištěné analýzou oblasti horninového prostředí a geologie. Při realizaci zástavby v řešeném území je možné využití místních surovin a výrobků z nich.

b) VODNÍ REŽIM**Silné stránky**

- Fungující systémy odkanalizování a čištění odpadních vod
- Budování zařízení protipovodňové ochrany

Slabé stránky

- Zastavování záplavových území a jejich aktivních zón
- Zranitelná oblast (vyjma severní části území) – vody znečišťovány dusičnany vlivem zemědělské činnosti
- Nedostatečná vodohospodářská infrastruktura sloužící k vyrovnávání a stabilizaci vodohospodářských poměrů v území a k ochraně zastavěného území před povodněmi

Příležitosti

- Realizace protipovodňových opatření (poldry, hráze, území určená k rozlivům povodní)
- Dobudování splaškových kanalizací a čistíren odpadních vod

Hrozby

- Povodně (Svratka, Svitava, Říčka, Litava)

> Vlivy Změny č. 1A:

Řešení Změny č. 1A vytváří dobré podmínky pro doplnění systémů odkanalizování uvažované zástavby včetně napojení na splaškovou kanalizaci města a pro realizaci protipovodňových opatření pro ochranu uvažované zástavby před povodněmi. Návrhové plochy pro zástavbu nejsou umístěny v aktivní zóně záplavového území, území stoleté vody bude po realizaci protipovodňových opatření zmenšeno tak, že nebude zasahovat plochy vymezené Změnou č. 1A pro zástavbu. Změna č. 1A nebude mít vliv na vymezení zranitelné oblasti.

c) HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**Silné stránky**

- Ovzduší - imisní limity pro ochranu zdraví nejsou v posledních letech překračovány
- Sběr, likvidace, recyklace a energetické využití odpadů na dobré úrovni

Slabé stránky

- Míra znečištění ovzduší v SO ORP je značná
- Významná je zejména prašnost prostředí (doprava, vytápění, eroze půdy, dálkový přenos)
- Nadměrný hluk z dopravy (kolem dálnic, krajských silnic i mezinárodního letiště)

Příležitosti

- Osvěta a zavedení čistých technologií vytápění budov

Hrozby

- Další nárůst individuální automobilové dopravy

> Vlivy Změny č. 1A:

Řešení Změny č. 1A vytváří dobré podmínky pro doplnění obytné zástavby v místě nezasazeném znečištěním ovzduší a v dostatečné vzdálenosti od krajské silnice II. třídy, která může být zdrojem hluku. Pro ochranu obytné zástavby před prachem z přilehlých polí je na rozhraní zástavby a krajiny navržen pás zeleně. Zástavba bude využívat kvalitní veřejnou infrastrukturu města, která zajišťuje minimální vliv na znečišťování životního prostředí (systém sběru a třídění odpadů, splašková kanalizace s ČOV, plynovodní a elektrická síť, které budou hlavními „čistými“ zdroji energie pro vytápění). Součástí záměrů je také realizace autobusové zastávky, která zlepší dopravní obslužnost území hromadnou dopravou zapojenou do integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje a vytvoří dobré podmínky pro omezování individuální automobilové dopravy.

d) OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY**Silné stránky**

- Různorodá příroda a krajina SO ORP daná rozmanitou geomorfologií (Drahanská a Bobravská vrchovina, Dyjsko – svratecký úval)
- Přítomnost kulturních památek a krajinné památkové zóny Území bojiště bitvy u Slavkova spoluvytvářejících ráz a identitu kulturní krajiny

Slabé stránky

- Vysoká míra urbanizace území a zemědělské využívání krajiny narušují přírodní ekosystémy
- Úbytek přírody a krajiny zvětšováním ploch sídel, výstavbou infrastruktury a fotovoltaických elektráren

Příležitosti

- Obnova historických krajinných struktur (cesty, stromořadí, meze, sady, rybníčky)

Hrozby

- Další devastace přírody a fragmentace krajiny ve prospěch zastavěných a zpevněných ploch (masivní suburbanizace)

> Vlivy Změny č. 1A:

Řešení Změny č. 1A vytváří dobré podmínky pro nové využití území brownfieldu po bývalém mlýně na okraji města s dobrou dostupností do kulturní krajiny se sady a zahradami na úpatí Staré hory, která je součástí krajinné památkové zóny Bojiště bitvy u Slavkova. Řešení Změny č. 1A respektuje stávající „ekologické linie“ podél toku Litavy (lokální biokoridor) i podél bývalého mlýnského náhonu a vytváří podmínky pro jejich propojení na okraji zástavby pásem zeleně se stromořadím. Nová zástavba bude doplněna rekreační zelení a bude logicky doplňovat organismus města v území na soutoku Litavy a Mlýnského náhonu mezi Rychmanovem a bývalou cihelnou.

e) ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF), POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)**Silné stránky**

- Mimořádně příznivé půdní a klimatické podmínky pro zemědělství v jižní a východní části území (Dyjsko – svratecký úval)
- Tradice zahradničení, sadovnictví a vinařství (jen v jihovýchodní části území)

Slabé stránky

- Nefunkční ochrana zemědělské půdy před rozšiřováním zastavěných území, vč. vyjímání nejkvalitnějších půd
- Vyšší procento zastavěných a zpevněných ploch
- Nízká míra zalesnění, nízká ekologická stabilita a malá retenční schopnost území v jižní a východní části území
- Zranitelná oblast, tedy ohrožení vod znečištěním vlivem zemědělství (vyjma Moravského krasu),

Příležitosti

- Realizace pozemkových úprav - nástroj k řešení protierozní a protipovodňové ochrany, prostupnosti krajiny, ÚSES

Hrozby

- Náchylnost půdy k výskytu eroze a sucha
- Úbytek půdy ve prospěch výstavby

> Vlivy Změny č. 1A:

Řešení Změny č. 1A se dotýká zemědělské půdy, na které je umístěna část návrhových ploch – z celkových 4,7 ha návrhových ploch jich na ZPF leží 3 ha, zbytek (tedy 1,7 ha) se nachází na území bývalé mlýna a bývalého koupaliště. Návrhem jsou dotčeny především půdy II. třídy ochrany (okrajově půdy I. třídy ochrany), velká část pozemků už však není využívána k zemědělské výrobě, ale je ponechána ladem. Jedná se o okrajovou samostatnou enklávu orné půdy (dle údajů KN), která je od zbytku zemědělsky využívaných pozemků oddělena plánovanou protipovodňovou hrází. S ohledem na socioekonomický přínos uvažovaných záměrů (doplnění chybějící bytové výstavby, doplnění a zvýšení úrovně občanského vybavení, protipovodňová ochrana, znovuvyužití brownfields), lze konstatovat, že veřejný zájem na vymezení návrhových ploch zde převládá nad zájmem ochrany ZPF. Změna č. 1A řeší komplexní využití území, plochy pro zástavbu jsou doplněny plochami pro zeleň, veřejná prostranství, veřejné vybavení

a pro protipovodňová opatření, předpokládaný zábor ZPF tedy nevyplývá pouze z ploch určených pro obytnou a komerční zástavbu. Řešení Změny č. 1A nemůže ovlivnit další v RURÚ výše uvedené skutečnosti.

f) VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Silné stránky

- Dopravně výhodná poloha SO ORP v centrální části JMK a na křižovatce evropských multimodálních koridorů sítě TEN-T
- Hustá síť dálnic, silnic a železničních tratí sbíhajících se k Brnu, dobrá dostupnost krajského města
- Integrovaný dopravní systém veřejné dopravy JMK s jednotným jízdním dokladem a tarifem
- Vysoké procento obyvatel připojených na vodovody pro veřejnou potřebu, kanalizaci a ČOV
- Dominantním palivem je zemní plyn

Slabé stránky

- Negativní vliv automobilové dopravy na životní prostředí a obyvatelstvo (zplodiny, prach, hluk, bezpečnost)
- Problematická organizace a přestupní terminály IDS JMK, chybějící parkoviště
- Omezení využití území zařízeními a vedeními TI, ochrannými a bezpečnostními pásmy (jižní polovina území)

Příležitosti

- Využití regionálních železničních tratí a cyklistických stezek ke zlepšení příměstské veřejné dopravy
- Dokončení plynofikace, dobudování veřejných vodovodů, kanalizací a čistíren odpadních vod

Hrozby

- Závislost obyvatel SO ORP na dojíždě do Brna (za prací, vzděláním, občanskou vybaveností)

> Vlivy Změny č. 1A:

Řešení Změny č. 1A vychází z kvalitní obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou – z dobré dostupnosti krajského města Brna (jak železniční, tak autobusovou a automobilovou dopravou) a z existence dostatečně kapacitních inženýrských sítí vhodných pro obsluhu uvažované zástavby (vodovod, splašková kanalizace, plynovod, elektřina). Město Újezd u Brna leží na jedné z regionálních rozvojových os, která jihovýchodně od Brna sleduje železniční trať Brno – Sokolnice – Křenovice jako významný koridor hromadné regionální dopravy, který vytváří dobré podmínky pro rozvoj přilehlých obcí. Železniční doprava je podporována autobusovými spoji a systém integrované hromadné dopravy tak vytváří dobré podmínky pro dojížděku do města Brna. Součástí Změny č. 1A je vytvoření podmínek pro realizaci autobusové zastávky, která zajistí dobrou obsluhu území hromadnou dopravou. Změna č. 1A vytváří podmínky i pro vznik pracovních příležitostí v nově vzniklých zařízeních občanského vybavení.

g) BYDLENÍ

Silné stránky

- Zájem o bydlení na Šlapanicku
- Převažující podíl bydlení v rodinných domech
- Zvyšování standardu bydlení, zlepšování kvality domovního a bytového fondu
- Existence zařízení pro péči o seniory (Sokolnice, Újezd u Brna, Střelice)

Slabé stránky

- Rozrůstání sídel do krajiny - zejména novými obytnými lokalitami, rozvolňování zástavby
- Deficit veřejné infrastruktury, zejm. základní občanské vybavenosti
- Nutnost dojížděky za prací, do škol, vybaveností
- Obytná pohoda rušená hlukem a zplodinami z dopravy místní i tranzitní

Příležitosti

- Uspokojení touhy obyvatel bydlet v rodinném domě se zahradou poblíž velkoměsta
- Ovlivňování stavebního vkusu publikací dobrých příkladů bydlení, zahrad, upravených veřejných prostranství, nápaditých hřišť...

Hrozby

- Příliš vysoká dynamika bytové výstavby s nebezpečím sociální segregace a rezidenčních nocleháren
- Rostoucí prostorové nároky lidí (stále větší domy i pozemky, více automobilů)
- Vznik „sídlení kaše“ (rozlézání zástavby do volné krajiny)
- Omezování občanské vybavenosti v obcích (zejm. školy, pošty, zdravotnická a sportovní zařízení)

> Vlivy Změny č. 1A:

Řešení Změny č. 1A vychází ze zájmu o bydlení v dobré dostupnosti krajského města Brna ale zároveň ve venkovském prostředí, poblíž otevřené krajiny a s kvalitním občanským vybavením lokálního charakteru. Doplněním ploch pro hromadné bydlení může být naplněn deficit podílu bytů v rámci bytového fondu ve městě – většinu zástavby dnes tvoří rodinné domy, což u měst velikosti Újezd a u Brna není obvyklé. Proto je vhodné nabídku bydlení rozšířit také o byty v bytových domech, které mohou nabídnout jiný způsob fungování (více městský charakter bydlení bez péče o související pozemky) při zachování kvalit bydlení na venkově. V Újezdě u Brna se také nachází poměrně kvalitní základní občanské vybavení i místa pracovních příležitostí, takže se nejedná pouze o rozvoj charakteru „noclehárny“, kdy všichni obyvatelé přes den odjíždí za prací a vzděláním pryč. Součástí řešení Změny č. 1A jsou i návrhové plochy pro rozvoj souvisejícího občanského vybavení (menšího obchodního centra a mateřské školy). Rozvoj bydlení tak s sebou přináší i logický rozvoj občanského vybavení, obě tyto funkce se navzájem podporují (více obyvatel znamená vyšší požadavky na vybavení, kvalitní vybavení zvyšuje atraktivitu území pro bydlení). Lokalita určená Změnou č. 1A pro bydlení je dostatečně vzdálená od silnice II/416 a nebude nadměrně zatížena hlukem a zplodinami z automobilového provozu. Zástavba celé lokality (s výjimkou sportovního areálu) je připravována jako jeden celek, přičemž je dáván důraz na kvalitu řešení a zároveň efektivní využití území (dnes z části zemědělských pozemků). Obytný soubor by se měl stát organickou součástí struktury města, neboť zaplní dnes „prázdný“ klín s brownfieldy na východním okraji sídla mezi Štefánikovou ulicí a Rychmanovem. Rozvoj tohoto území je umožněn i plánem protipovodňových opatření, která v budoucnu vytvoří jasnou východní hranici zástavby obce, za kterou již rozvoj zástavby nebude možný.

h) REKREACE**Silné stránky**

- Nejvýznamnější cíle cestovního ruchu: CHKO Moravský kras a krajinná památková zóna bojiště bitvy u Slavkova

Slabé stránky

- Převážně zemědělské oblasti na jihu a východě území nejsou pro rekreaci atraktivní

Příležitosti

- Rekreaci a cestovní ruch využít pro prosperitu obcí (kulturní a sportovní akce, stravování, ubytování)

Hrozby

- Vznik „městské krajiny“ - úbytek volné přírody a klidu spojený s rozvojem obcí a automobilismu

> Vlivy Změny č. 1A:

Řešení Změny č. 1A nemá významný vliv na výsledky analýzy rekreace v území. Řešené území leží na vnějším okraji krajinné památkové zóny Bojiště bitvy u Slavkova, která zde obsahuje i ke každodenní rekreaci vhodnou krajinu se zahradami a sady na úpatí Staré hory. K vycházkám může být vhodná i niva Litavy a Mlýnského náhonu. Nová zařízení občanského vybavení, pro které Změna č. 1A vytváří podmínky (konkrétně místní obchodní centrum, sportovní areál) mohou sloužit i jako zázemí pro konání kulturních či sportovních akcí. Součástí řešení Změny č. 1A je vytvoření plynulého přechodu mezi sídlem a krajinou prostřednictvím pásu zeleně se stromořadím spojeného s protipovodňovou hrází.

i) SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY**Silné stránky**

- Trvalý přírůstek obyvatel SO ORP migrací i přirozenou měnou (od 90. let 20. století)
- Zájem o trvalé bydlení v obcích
- Nižší průměrný věk, vyšší vzdělání a vyšší příjmy, nižší nezaměstnanost obyvatel, vyšší podíl dětí v populaci
- Využívání blízkosti krajského města: rozmanité možnosti pracovního uplatnění, vzdělání, trávení volného času...

Slabé stránky

- Negativní projevy překotné suburbanizace: rozšiřování zastavěných území obcí, chybějící infrastruktura, hustý dopravní provoz v území, dopravní zácpy
- Časové ztráty a stres působené dojížděním za prací, za vzděláním, za nákupy a za zábavou

Příležitosti

- Uspokojení touhy lidí bydlet v rodinném domě se zahradou v relativně klidném prostředí blízko přírody a současně v dostupnosti velkoměsta

Hrozby

- Obce jako noclehárny - ztráta obecní pospolitosti přílivem nových obyvatel, kteří se realizují v Brně
- Nedostupnost služeb pro skupiny obyvatel s nižší mírou osobní mobility

> Vlivy Změny č. 1A:

Řešení Změny č. 1A vytváří dobré podmínky pro zvýšení nabídky bydlení a zvýšení úrovně občanského vybavení. Tím může podporovat růst počtu obyvatel města. Lze předpokládat, že byty budou využity především rodinami s menšími dětmi, které budou využívat dobře dostupné místní občanské vybavení (včetně nové mateřské školky, obchodního centra a sportovního areálu). Pro případné dojíždění do Brna budou moci využívat poměrně rychlý integrovaný systém hromadné dopravy bez nutnosti cestovat osobním autem. Mohou bydlet ve venkovském prostředí ale zároveň s městským standardem – bytové domy mohou vytvořit komfortní typ bydlení s komorním charakterem, poloprivátními vnitrobloky se zelení, soukromými zahrádkami přízemních bytů, dobře dostupnou infrastrukturou a blízkostí volné krajiny. Újezd u Brna je město s množstvím pracovních příležitostí a občanským vybavením, které nabízí dobré podmínky pro život a neslouží tedy pouze jako noclehárna.

j) HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY**Silné stránky**

- Začlenění SO ORP Šlapanice do druhé největší městské aglomerace v ČR (brněnské)
- Prosperita stavebnictví v souvislosti s intenzivní bytovou výstavbou v regionu
- Mimořádně příznivé půdní a klimatické podmínky pro zemědělství v jižní a východní části území (Dyjsko – svratecký úval)

Slabé stránky

- Nedostatek pracovních příležitostí v obcích (vyjma měst Modřic a Šlapanic)
- Vysoké hodnoty denní vyjížďky za prací z okolních obcí do Brna

Příležitosti

- Realizace železničního uzlu Brno - předpoklad pro vyšší dynamiku ekonomického rozvoje
- Prosperita obcí založená na lokální ekonomice (obnovení tradiční produkce, nové obory)

Hrozby

- Další koncentrace pracovních příležitostí do krajského města a prohlubování závislosti širšího spádového regionu Brna na ekonomice jádrového města
- Ekonomika založená na dalším růstu přepravy zboží, materiálů, pracovní síly

> Vlivy Změny č. 1A:

Řešení Změny č. 1A nemá významný vliv na výsledky analýzy hospodářských podmínek v území. Vymezením návrhové plochy pro občanské vybavení se vytváří mimo jiné podmínky pro vznik lokálního obchodního centra, které zvýší úroveň občanského vybavení, nabídne nové pracovní příležitosti a může mít pozitivní vliv na ekonomiku města. Řešení Změny č. 1A vytváří dobré podmínky pro rozvoj bydlení v dobré dostupnosti města Brna, přičemž je možné pro dojížděku využívat integrovaný systém hromadné dopravy s využitím rychlé železniční dopravy. Zároveň je ale možné využívat pracovní příležitosti a základní občanské vybavení přímo ve městě bez nutnosti dojíždění.

ZÁVĚR

Lze konstatovat, že řešení Změny č. 1A umožňuje ve vztahu k výsledkům analýzy RURŮ v jednotlivých zkoumaných oblastech podporovat silné stránky v území, zmírňovat slabé stránky v území, využívat příležitosti v území a předcházet hrozbám v území, to vše v rámci možností daných rozsahem řešeného území a obsahem změny.

C.5. Vyhodnocení vlivů na vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území

Součástí rozboru udržitelného rozvoje území je vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Vyhodnocení vyváženosti znamená hodnocení stavu tří „pilířů“ (environmentální, ekonomický, sociální) udržitelného rozvoje v obcích. Environmentální, hospodářské a sociální podmínky jednotlivých obcí jsou hodnoceny jako dobré nebo špatné. „Vyhodnocení vyváženosti“ je v ÚAP SO ORP Šlapanice provedeno dle metodiky MMR.

V ÚAP ORP Šlapanice bylo město Újezd u Brna vyhodnoceno následovně (příčemž znaménko „+“ označuje dobrý stav územních podmínek a znaménko „-“ označuje špatný stav územních podmínek):

obec	územní podmínky			vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území	
	pro příznivé životní prostředí	pro hospodářský rozvoj	pro soudržnost společenství obyvatel území	dobrý stav	špatný stav
	Z	H	S		
Újezd u Brna	+	+	+	Z, H, S	-

Stav územních podmínek pro udržitelný rozvoj území v Újezdě u Brna vykazuje značnou stabilitu, všechny tři hodnocené kategorie/pilíře (podmínky životního prostředí, hospodářské podmínky, sociální podmínky) vykazují dobrý stav.

> Vlivy Změny č. 1A:

Řešení Změny č. 1A vychází z dobrého stavu územních podmínek ve všech třech pilířích zjištěného v ÚAP ORP Šlapanice a svým řešením podporuje stabilitu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, konkrétně:

- Na životní prostředí vykazuje Změna č. 1A v rámci svého řešeného území mírně negativní vliv (především s ohledem na dotčení ZPF, a přestavbu brownfieldu a zapojení lokality do krajiny), v měřítku celého města se však jedná o marginální záležitost, která se výsledného dobrého stavu podmínek pro příznivé životní prostředí nedotkne.
- Na hospodářský rozvoj vykazuje Změna č. 1A výrazně pozitivní vliv, a to i v celoměstském měřítku (s ohledem na rozvoj občanského vybavení celoměstského významu – obchodního centra se supermarketem, a bydlení). Podporuje tak další zlepšení dobrého stavu podmínek pro hospodářský rozvoj.
- Na soudržnost obyvatel vykazuje Změna č. 1A výrazně pozitivní vliv, a to i v celoměstském měřítku (s ohledem na rozvoj veřejného vybavení celoměstského významu – mateřské školy a sportovního areálu, rozvoj protipovodňových opatření a rozvoj bydlení). Podporuje tak další zlepšení dobrého stavu podmínek pro soudržnost společenství obyvatel.

C.6. Vyhodnocení vlivů na problémy k řešení v ÚPD

Z vytipovaných problémů a střetů obsažených v ÚAP ORP Šlapanice jsou vybrány ty, které jsou alespoň částečně relevantní pro řešení Změny č. 1A.

a) Urbanistické závady

- Masivní suburbanizace (sídelní kaše, velký stavební rozvoj v krátké časové epoše, srůstání sídel, zábor zemědělské půdy, bydlení v rodinném domě se zahradou, omezování občanské vybavenosti v menších sídlech)
- Problematická architektura, veřejná prostranství (zánik venkovského charakteru obcí, městský charakter nové výstavby, návsi a náměstí, estetické závady)
- Brownfieldy (plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území)

- Výstavba záplavových území, jejich aktivních zónách a v oblastech s významným povodňovým rizikem

Požadavky na odstranění nebo omezení:

Prostřednictvím ÚPD lze suburbanizaci usměrňovat, např. navrhovat kompaktnější rozvoj obcí, upřednostňovat řadovou zástavbu, navrhovat znovuvyužití brownfieldů, a tak efektivněji využívat dopravní a technickou infrastrukturu. V krajině navrhovat doplnění zeleně s peším a cyklistickým propojením mezi sídly navzájem a s přírodou.

Při rozhodování o jednotlivých stavebních záměrech důsledně dbát na soulad s územním plánem.

V ÚPD navrhovat koncepci plošného a prostorového uspořádání s ohledem na historický vývoj obce. Identifikovat architektonické a urbanistické hodnoty (např. původní charakter zástavby, místní stavební tradici, krajinná památková zóna bojiště bitvy u Slavkova). V ÚPD určit podmínky využití jednotlivých ploch (tzv. regulativy) též s ohledem na genius loci, tedy jedinečný charakter okolní zástavby.

V územním řízení důsledně posoudit, zda je stavební záměr v souladu s územním plánem (podmínkami využití ploch) a s charakterem území.

Veřejný sektor by měl jít příkladem v kvalitě architektury veřejných budov a estetické úpravě veřejných prostranství, přičemž by měl ctít místní stavební tradici, a tak pozitivně ovlivňovat vkus stavebníků.

V ÚPD identifikovat brownfieldy, navrhovat je jako plochy přestavby a určit jejich nové využití. Upřednostňovat přestavbu nevyužitých / devastovaných budov, areálů a pozemků před výstavbou „na zelené louce“.

Při územně plánovací činnosti a v územním řízení respektovat režimy stanovených záplavových území; v aktivních zónách záplavových území neumísťovat nové stavby.

> Vlivy Změny č. 1A:

Řešení Změny č. 1A vytváří podmínky pro kompaktní uspořádanou bytovou výstavbu a pro realizaci zařízení občanského vybavení, které jsou z velké části situovány na místě brownfieldu (po bývalém mlýně). Návrhové plochy navazují na současnou zástavbu a vyplňují prázdný segment mezi Štefánikovou ulicí a Rychmanovem na soutoku Litavy a Mlýnského náhonu; na hraně zástavby směrem do krajiny je navržena plocha pro pás sídelní zeleně.

Řešení Změny č. 1A rozvíjí koncepci dosud platného ÚP Újezd u Brna, přičemž mírně zvětšuje rozsah zastavitelných ploch a přesunuje plocha občanského vybavení na vhodnější místo do území brownfieldu po výrobních aktivitách a zpřesňuje vymezení ploch pro protipovodňová opatření.

Řešení Změny č. 1A respektuje prostorové podmínky stanovené pro jednotlivé typy ploch v dosud platném ÚP. Řešení Změny č. 1A vychází ze stávajícího stavu území – zachovává a rozvíjí hlavní koridor veřejných prostranství (stávající místní komunikace od silnice II/416 do Rychmanova), rozvíjí území brownfieldu bývalého mlýna s ohledem na jeho umístění u silnice II/416 do něj umísťuje přestavbovou plochu pro rozvoj občanského vybavení, doplňuje bydlení do východní části města s logickými vazbami na Rychmanov a Štefánikovu ulici, vhodně a efektivně využívá území, které bude chráněné plánovanými protipovodňovými hrázemi.

Plán obytného souboru se zařízeními občanského vybavení (obchodní centrum, mateřská škola) vzniká jako celek – řešení Změny č. 1A obsahuje hlavní principy plánu zástavby, která byla prověřena v rámci podrobné urbanisticko-architektonické studie a bude dále rozpracována v navazujících projekčních fázích.

Návrhové plochy určené pro zástavbu vymezené Změnou č. 1A nejsou umístěny v aktivní zóně záplavového území Litavy. Do ní zasahuje pouze okrajově plocha určená pro protipovodňovou hráz na jihozápadním okraji řešeného území při soutoku Litavy a Mlýnského náhonu. Část návrhových ploch leží v záplavovém území Q100 Litavy (území stoleté vody), přičemž se ale předpokládá, že území pro zástavbu bude ochráněno současně vybudovanými protipovodňovými hrázemi, pro které vytváří Změna č. 1A vhodné podmínky (včetně vymezení jako VPS).

b) Dopravní závady

- Přetížení území SO ORP silniční dopravou: tranzitní, zdrojovou a cílovou
- Úzké průjezdné profily silnic v zástavbě
- Slepé ulice – obtížný svoz odpadu a úklid vozovek
- Příliš mnoho zpevněných ploch (zamezování průsaku vod, přehřívání povrchů)
- Parkování a odstavení vozidel na veřejných komunikacích
- Integrovaný dopravní systém IDS - nutnost přestupování

Požadavky na odstranění nebo omezení:

V ÚPD navrhovat obchvaty obcí a cyklostezky vedené mimo silnice. Navrhovat ulice jako veřejná prostranství, pouze částečně sloužící pro dopravu. Požadovat parkování a odstavení vozidel na vlastním pozemku (na pozemku stavby).

> Vlivy Změny č. 1A:

V rámci Změny č. 1A byla vymezena plocha veřejných prostranství, která vytváří vhodné podmínky pro vznik nové ulice s parametry odpovídajícími jejímu významu a požadavkům na obsluhu okolních ploch pro zástavbu (obytného souboru, občanského vybavení, sportovního areálu), včetně dostatečného prostoru pro pěší a pro stromořadí. Ulice může sloužit také k odstavení části osobních vozidel, významná část jich ale bude umístěna na samostatných parkovištích nebo v rámci jednotlivých bytových domů v podzemních garážích. Řešení Změny č. 1A vytváří podmínky pro realizaci nové zastávky autobusu, která zlepšuje obsluhu přilehlého území.

c) Hygienické závady

- Znečištění ovzduší
- Hluk z dopravy
- Znečištění povrchových vod

Požadavky na odstranění nebo omezení:

V ÚPD navrhnout dobudování splaškových kanalizací s čističkami odpadních vod, revitalizaci areálů s ekologickými zátěžemi, přeložky frekventovaných silnic mimo zástavbu, protihluková opatření, systém krajinné zeleně, ÚSES.

V územním řízení povolovat stavby výhradně v zastavitelných plochách a k účelu navrženému územním plánem.

> Vlivy Změny č. 1A:

Řešení Změny č. 1A počítá s napojením nové zástavby na obecní splaškovou kanalizaci ukončenou na ČOV. Plocha pro bydlení je dostatečně vzdálena od silnice II/416, po které podle Sčítání dopravy 2016 projede za den 2533 motorových vozidel (z toho cca 314 těžkých), takže obyvatelé nebudou nadměrně obtěžováni hlukem ani jinými negativními vlivy z dopravy. Pro ochranu obytné zástavby před znečištěním z polí (především prach) je ve Změně č. 1A vymezena návrhová plocha pro sídlení zeleň, která vytváří vhodný přechod mezi sídlem a krajinou.

d) Střety

- Zastavitelné plochy na zemědělské půdě I. a II. třídy ochrany
- Zastavitelné plochy v aktivní zóně záplavového území

Požadavky na odstranění nebo omezení:

V ÚPD neumisťovat zastavitelné plochy do aktivních zón záplavových území.

V ÚPD, pokud lze, neumisťovat zastavitelné plochy na zemědělských půdách I. a II. třídy ochrany, na lesních pozemcích, v sesuvných a poddolovaných územích.

V součinnosti s dotčenými orgány řešit vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety záměrů s limity využití území - podle priorit veřejných zájmů.

> Vlivy Změny č. 1A:

Návrhové plochy určené pro zástavbu vymezené Změnou č. 1A nejsou umístěny v aktivní zóně záplavového území Litavy. Do ní zasahuje pouze okrajově plocha určená pro protipovodňovou hráz na jihozápadním okraji řešeného území při soutoku Litavy a Mlýnského náhonu. Část návrhových ploch leží v záplavovém území Q100 Litavy (území stoleté vody), přičemž se ale předpokládá, že území pro zástavbu bude ochráněno současně vybudovanými protipovodňovými hrázemi, pro které vytváří Změna č. 1A vhodné podmínky (včetně vymezení jako VPS).

Část návrhových ploch vymezených ve Změně č. 1A je situována půdách I. a II. třídy ochrany ZPF (cca 3 ha), významná část je vymezena na nezemědělských pozemcích především bývalého areálu mlýna (1,7 ha). Na pozemcích ZPF v této lokalitě už přitom byla vymezena návrhová plocha v dosud platném ÚP, a to zhruba v rozsahu 1,5 ha. Oproti platnému ÚP se tedy předpokládá záměr ZPF zvyšuje o cca 1,5 ha. Návrhové plochy ale vhodně doplňují stávající zástavbu, neomezují obhospodařování navazujících pozemků ZPF

a jsou směrem do krajiny jasně ohraničeny navrženým zeleným pásem a protipovodňovými hrázemi. Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa se nepředpokládá (v řešeném území se nevyskytují).

Záměry, které budou v řešeném území umístěny, budou procházet standardní cestou navazujících správních řízení (DÚR), kde bude nutné dořešit a vypořádat vyjádření jednotlivých dotčených orgánů.

e) **Slabé stránky území a potenciální hrozby**

- Záplavová území a jejich aktivní zóny (zejm. Svratka, Říčka, Litava, Svitava)
- Nedostatek krajinné zeleně (Dyjsko – svratecký úval)
- Rostoucí intenzita automobilové dopravy

Požadavky na odstranění nebo omezení:

V ÚPD některé slabé stránky území respektovat (např. záplavová, sesuvná území), některé slabé stránky omezovat (např. nedostatek krajinné zeleně v zemědělské krajině). Prostřednictvím ÚPD omezovat potenciální hrozby (např. riziko povodní, eroze orné půdy).

> **Vlivy Změny č. 1A:**

Řešení Změny č. 1A vytváří podmínky pro omezování slabých stránek území, konkrétně:

- jsou vymezeny návrhové plochy pro protipovodňová opatření (hráze), která ochrání stávající i uvažovanou zástavbu před záplavami;
- je vymezena návrhová plocha pro zeleň na hranici zástavby a krajiny, která vytváří vhodný přechod a zároveň chrání zástavbu před negativními vlivy ze zemědělského hospodaření;
- na území brownfieldu je vymezena plocha pro občanské vybavení, která vytváří podmínky pro zlepšení současného stavu (estetického i funkčního) a doplnění chybějících a souvisejících zařízení občanského vybavení (obchodního centra a mateřské školy);
- je vymezena plocha pro hromadné bydlení, která vytváří podmínky pro rozšíření možností bydlení ve městě (doplnění nízkého podílu bytů v bytových domech).

f) **Nevyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území**

- Rozdílné geografické podmínky SO ORP Šlapanice (vrchoviny x úval)
- Rozrůstání sídel na úkor zemědělské půdy
- Velkoplošné zemědělství, degradace zemědělské půdy
- Úbytek retenční schopnosti krajiny a prostupnosti krajiny
- Znečištění ovzduší, půdy, vody
- Hluk z dopravy
- Hospodářská nesoběstačnost obcí, nutná vyjíždka za prací
- Zemědělství nesespecializované na zásobení metropole
- Intenzivní proces suburbanizace, husté zalidnění
- Obce fungující jako noclehárny, nedostatek občanské vybavenosti a sociálních vazeb
- Nutnost dojíždky do Brna za prací, za vzděláním, nákupy, službami, zábavou...
- Šlapanice nejsou centrem ORP - obce spádují k Brnu

Požadavky na odstranění nebo omezení:

Při zpracování ÚPD mít na mysli životní podmínky současné společnosti i budoucích generací: ctít přírodu, odkaz předků a využívat vědecké poznatky. V území se chovat jako dobrý hospodář: koncepci rozvoje osídlení a využití krajiny navrhovat v dlouhodobém horizontu.

> **Vlivy Změny č. 1A:**

V rámci Změny č. 1A je navrženo nové využití pro brownfield v areálu bývalého mlýna, který dnes tvoří estetickou i funkční závadu ve struktuře města. Nové řešení obsažené ve Změně č. 1A ho znovu zapojuje do struktury města a využívá jeho dobré umístění při hlavní silnici pro umístění občanského vybavení, které dnes v rychle rostoucím městě chybí. Na navazujících pozemích vytváří podmínky pro vznik obytného souboru, který je vhodně začleněn do struktury města a efektivně využívá území zakončené směrem do krajiny zeleným pásem s protipovodňovými hrázemi a dále pro obnovu území bývalého koupaliště ve prospěch nového sportovního areálu s multifunkční halou. Celkově tak řešení Změny č. 1A tvoří předpoklad pro komplexní a provázaný rozvoj území, které se díky svému umístění a naplní stane v budoucnu nedílnou a neodmyslitelnou součástí struktury města.

D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA JINÉ SKUTEČNOSTI OVLIVNĚNÉ NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM, AVŠAK NEPODCHYCENÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, NAPŘÍKLAD SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMECH A ROZBORECH

Doplňující průzkumy a rozborů nebyly pro Změnu č. 1A zpracovány. Další skutečnosti, které by mohlo řešení Změny č. 1A ovlivnit, nejsou známy.

E. VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ZMĚNY Č. 1A K NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

E.1. Priority obsažené v Politice územního rozvoje ČR

Vláda České republiky schválila dne 15. 4. 2015 Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (dále také jen „PÚR ČR“) vyplývají také obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje.

Níže je uvedeno, jak řešení Změny č. 1A naplňuje či respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje (> **tučný text**).

- **odst. (14)** Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví; zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice; tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity; jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje; v některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky; krajina je živým, v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.
Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

> **Změna č. 1A vytváří podmínky pro rozvoj civilizačních hodnot při maximálním respektování hodnot přírodních a kulturních. Nová zástavba, pro kterou vytváří Změna č. 1A podmínky, svým významem (doplnění občanského vybavení, rozšíření možností bydlení ve městě, protipovodňová opatření) převáží zájem na zachování zemědělského půdního fondu.**

- **odst. (14a)** Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
> **Není relevantní pro Změnu č. 1A, její součástí není řešení týkající se rozvoje zemědělského či lesnického hospodaření. Změnou č. 1A jsou dotčeny zemědělské pozemky a je vymezena plocha pro zelený pás na hranici zástavby a krajiny.**
- **odst. (15)** Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.
> **Změna č. 1A vytváří podmínky pro rozvoj bydlení a občanského vybavení na okraji města, přičemž nová obytná lokalita je provázána se strukturou města – fyzicky se nachází na stávající spojnicí ulice Štefánikovy a Rychmanova a provozně bude využívána i dalšími obyvateli města (zařízení občanského vybavení). Nevytváří se tedy předpoklady pro vznik segregované lokality.**
- **odst. (16)** Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
> **Změna č. 1A zahrnuje komplexní řešení území – jsou v ni vymezeny jak plochy pro bydlení, tak pro občanské vybavení, veřejná prostranství, sídelní zeleň a protipovodňová opatření. Území je řešeno v souvislostech na základě podrobnějšího prověření v urbanisticko-architektonické studii a dalších podkladů k jednotlivým záměrům (sportovní areál, protipovodňová opatření).**
- **odst. (16a)** Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

> **Změna č. 1A vytváří podmínky pro posílení a rozšíření možností bydlení ve městě a doplnění chybějícího občanského vybavení, a to zejména s ohledem na potenciál rozvoje města vyplývající především z umístění**

Újezda u Brna uvnitř národní rozvojové oblasti OB3 a na vnitřní významné rozvojové ose, jejíž páteř tvoří železniční trať Brno – Sokolnice – Křenovice. Navržený rozvoj města je tedy v souladu s principy integrovaného rozvoje širšího regionu obsaženými v nadřazených dokumentacích.

- **odst. (17)** Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

> **Změna č. 1A vytváří podmínky pro vznik pracovních příležitostí ve městě (v rámci vymezení ploch pro občanské vybavení), které zvýší možnosti uplatnění obyvatel na místním pracovním trhu a zvýší tak hospodářskou stabilitu území.**

- **odst. (18)** Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

> **Změna č. 1A vytváří prostřednictvím rozvoje občanského vybavení a bydlení podmínky pro posílení Újezda u Brna jako centra osídlení ležícího uvnitř národní rozvojové oblasti OB3 a na vnitřní významné rozvojové ose, jejíž páteř tvoří železniční trať Brno – Sokolnice – Křenovice.**

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

> **Změna č. 1A vytváří podmínky pro revitalizaci výrobního brownfieldu na místě bývalého mlýna na okraji obytné zástavby a jeho využití pro občanské vybavení. Zároveň vytváří podmínky pro doplnění funkce bydlení v bytových domech, které umožňuje efektivní a intenzivní využití pozemků na okraji stávající zástavby, jejich doplnění veřejnou zelení a jasné ukončení sídla na úrovni navrhovaných protipovodňových hrází.**

- **odst. (20)** Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

> **Není relevantní pro Změnu č. 1A, která nevytváří podmínky pro záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Uvažovaná zástavba, která je ve vymezených plochách dle podmínek jejich využití přípustná, bude svým prostorovým uspořádáním respektovat charakter současné zástavby města a navazovat na něj.**

- **odst. (20a)** Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

> **Změna č. 1A respektuje průchod lokálního biokoridoru podél doku Litavy a umožňuje zachování prostupnosti podél toku, se kterým je počítáno v plánu protipovodňových opatření. Změna č. 1A dále vytváří dobré podmínky pro prostupnost území v rámci zástavby (především vymezením plochy veřejných prostranství) a na jejím okraji (vymezením plochy sídelní zeleně).**

- **odst. (21)** Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

> **Změna č. 1A vymezuje na okraji uvažované zástavby návrhovou plochu pro sídelní zeleň, která je určena pro pás zeleně, která vytvoří vhodný přechod mezi sídlem a krajinou.**

- **odst. (22)** Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
 > **Není relevantní pro Změnu č. 1A, která primárně neřeší využití území pro cestovní ruch. Vytváří možnosti pro vznik zařízení občanského vybavení (obchodního centra a sportovního areálu), které mohou být využívány i návštěvníky.**
- **odst. (23)** Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).
 > **Změna č. 1A neřeší „vnější“ dostupnost území dopravní a technickou infrastrukturou v rámci nezastavěného území, ale navrhuje pouze řešení pro rozšíření zástavby a využívá stávající vstupy do území (respektive vstupy dostupné na okraji řešeného území). Řešení Změny č. 1A se tak nedotýká prostupnosti a fragmentace sousedního nezastavěného území. Vymezená návrhová plocha pro bydlení je umístěna v dostatečné vzdálenosti od stávající silnice II/416, takže uvažované stavby pro bydlení nebudou vystaveny nadměrným negativním vlivům z dopravy.**
- **odst. (24)** Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možností nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
 > **Změna č. 1A vytváří vymezením plochy občanského vybavení podmínky pro realizaci obchodního centra včetně parkoviště a zastávky autobusů, která zlepší obsluhu území hromadnou dopravou.**
- **odst. (24a)** Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.
 > **Změna č. 1A vytváří podmínky pro realizaci bytové zástavby v dostatečné vzdálenosti od zdrojů znečištění ovzduší (výrobní areály, silnice II. třídy).**
- **odst. (25)** Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
 > **Řešení Změny č. 1A je koordinováno s připravovanými protipovodňovými opatřeními. Podél toku Litavy (Cézavy) a mlýnského náhonu jsou v rámci Změny č. 1A navrženy plochy pro realizaci protipovodňových hrází (dle podrobného projektu), které ochrání uvažovanou zástavbu před stoletou povodní.**
- **odst. (26)** Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
 > **Nová zastavitelná plocha pro bydlení je částečně situována v rozlivovém území Q100, souběžně ale probíhá příprava realizace protipovodňových opatření, které zajistí, že dotčené území nebude záplavou zasaženo. Součástí řešení Změny č. 1A je návrh ploch pro umístění protipovodňových hrází v souladu s podrobným projektem řešení protipovodňových opatření.**

- **odst. (27)** Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.
Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.
Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.
> Změna č. 1A vytváří v rámci řešeného území podmínky pro koordinované umístování technické a dopravní infrastruktury, a to zejména vymezením ploch veřejných prostranství určené pro páteřní ulici.
- **odst. odst. (28)** Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
> V rámci Změny č. 1A je navržen jak rozvoj bydlení, tak rozvoj občanského vybavení a dopravní infrastruktury (zastávka autobusu), což zajišťuje komplexní rozvoj území obce.
- **odst. (29)** Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.
> Změna č. 1A vytváří vymezením plochy občanského vybavení podmínky pro realizaci parkoviště a zastávky autobusů, která zajistí kvalitní obsluhu území hromadnou dopravou zahrnutou do integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje. To bude mít pozitivní vliv jak pro zařízení občanského vybavení (mateřská škola, obchodní centrum, sportovní areál), tak pro obytné území, jehož obyvatelům zajistí dobré podmínky pro využívání IDS.
- **odst. (30)** Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
> Změna č. 1A vytváří podmínky pro zajištění dodávky pitné vody a odkanalizování území, a to ve vazbě na stávající systémy vodovodů a kanalizací. Konkrétní řešení bylo prověřeno v rámci urbanisticko-architektonické studie a bude dále rozpracováno v navazující DÚR.
- **odst. (31)** Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.
> Změna č. 1A nevytváří podmínky pro samostatné umístování výroben energie z obnovitelných zdrojů, jako součást jednotlivých objektů ale mohou být umístěny např. fotovoltaické panely (na střechách). Území bude elektrickou energií primárně zásobováno z existující sítě VN 22 kV.
- **odst. (32)** Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.
> Není relevantní pro Změnu č. 1A, která neřeší podmínky pro přestavbu obytného území ve znevýhodněných městských částech, ale navrhuje nové využití pro bývalý areál (dnes brownfield) mlýna.

E.2. Priority obsažené v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje

Zastupitelstvo Jihomoravského kraje vydalo Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (také ZÚR JMK), které nabýly účinnosti dne 3. 11. 2016. Ze ZÚR JMK vyplývají také obecné priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje.

Níže je uvedeno, jak řešení Změny č. 1A naplňuje či respektuje krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje (**> tučný text**).

- **odst. (1)** Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.
 - > **V rámci Změny č. 1A je navržen jak rozvoj bydlení, tak rozvoj občanského vybavení a dopravní infrastruktury (veřejná prostranství, zastávka autobusu), což vytváří dobré podmínky pro kvalitní život obyvatel města.**
- **odst. (2)** Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.
 - > **Změna č. 1A vytváří podmínky pro rozvoj občanského vybavení a bydlení. Tím zabezpečuje zvýšení ekonomické výkonnosti města (pracovní příležitosti, zvýšení úrovně obchodu a služeb) a stabilizaci jeho populace (zvýšení podílu bytových domů na celkovém počtu bytů, rozšíření nabídky bydlení) a napomáhá tak udržitelnosti rozvoje města i kraje.**
- **odst. (3)** Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:
 - a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;
 - b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce;
 - c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje.
 - > **Změna č. 1A vytváří podmínky pro posílení Újezda u Brna jako centra osídlení, a to prostřednictvím rozvoje občanského vybavení a bydlení.**
- **odst. (4)** Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.
 - > **Změna č. 1A vytváří podmínky pro komplexní rozvoj daného území v souladu se záměry města (realizace obchodního centra, sportovního areálu, protipovodňových opatření); řešení zohledňuje stav územím, využívá potenciálu jeho rozvoje a respektuje či rozvíjí jeho hodnoty.**
- **odst. (5)** Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).
 - > **Změna č. 1A vytváří podmínky pro komplexní rozvoj daného území při respektování základní koncepce dosud platného ÚP Újezd u Brna a s ohledem na stav území a potenciál jeho rozvoje (vycházející zejména ze ZÚR JMK a umístění obce v systému osídlení na lokální rozvojové ose reprezentované železniční tratí Brno – Sokolnice – Křenovice).**
- **odst. (6)** V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.
 - > **Z vyhodnocení RURŮ pro město Újezd u Brna vyplývá dobrý stav vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území ve všech třech pilířích (sociální, ekonomický, přírodní). Řešení Změny č. 1A vytváří podmínky pro další komplexní rozvoj a zlepšení tohoto dobrého stavu územních podmínek.**
- **odst. (7)** Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.
 - > **Není relevantní pro řešení Změny č. 1A, která neřeší nadmístní dopravní infrastrukturu.**

- **odst. (8)** Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:
 - a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;
 - b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;
 - c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;
 - d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému.

> **Řešení Změny č. 1A vytváří podmínky pro realizaci nové autobusové stanice, která zlepší obsluhu území integrovanou hromadnou dopravou.**
- **odst. (9)** Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.

> **Změna č. 1A vytváří podmínky pro kvalitní obsluhu řešeného území technickou infrastrukturou, která je dobře dostupná uvnitř území nebo na jeho hranicích.**
- **odst. (10)** Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.

> **Změna č. 1A vytváří podmínky pro zachování a rozvoj prostupnosti krajiny (podél Litavy, podél Mlýnského náhonu a nově podél východní hranice uvažované zástavby v propojení Litavy a Mlýnského náhonu) a nezpůsobuje fragmentaci krajiny (doplňuje budoucí hranici sídla do kompaktního tvaru).**
- **odst. (11)** Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.

> **Řešení Změny č. 1A obsahuje jak zastavitelnou plochu pro bydlení, tak navazující zastavitelnou plochu pro občanské vybavení, která bude sloužit také pro zvýšení úrovně občanského vybavení v rámci města.**
- **odst. (12)** Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

> **Změna č. 1A vytváří podmínky pro kvalitní bydlení mimo zdroje hluku a znečištění. Odclonění od zemědělsky využívaného území je zajištěno pásem území určeným pro sídelní zeleň na východním okraji řešeného území.**
- **odst. (13)** Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

> **Změna č. 1A nevytváří podmínky pro vznik záměrů, které by mohly významně zhoršit stav území a životního prostředí.**
- **odst. (14)** 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.

> **Změna č. 1A respektuje základní hodnoty území, které se řešeného území dotýkají (tok Litavy a Mlýnského náhonu, trasa místní komunikace, nemovitá kulturní památka – socha sv. Jana Nepomuckého) a vytváří podmínky pro posílení civilizačních hodnot (občanské vybavení, sítě technické infrastruktury, protipovodňová opatření, veřejná prostranství).**
- **odst. (15)** Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.

> **Není relevantní pro Změnu č. 1A, její součástí není řešení týkající se rozvoje zemědělského či lesnického hospodaření. Změnou č. 1A jsou dotčeny zemědělské pozemky a je vymezena plocha pro zelený pás na hranici zástavby a krajiny.**

- **odst. (16)** Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:
 - a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
 - b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;
 - c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolice či rozsáhlými asanacemi;
 - d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.

> V rámci Změny č. 1A byla ve vazbě na zastavěné území města vymezena nová zastavitelná plocha pro bydlení v bytových domech, uvnitř zastavěného území (v místě brownfieldu po bývalém mlýně) byla vymezena plocha občanského vybavení, která zajistí potřebnou infrastrukturu pro novou i stávající zástavbu. Pro zajištění prostupnosti území je navržena plocha veřejných prostranství. Pro zajištění podmínek pro rekreaci obyvatel a odclonění uvažované zástavby od zemědělsky využívaných pozemků je navržena plocha sídelní zeleně. V souladu s projektem protipovodňových opatření jsou v řešeném území (pro jeho ochranu) vymezeny plochy technické infrastruktury pro protipovodňové hráze, a to především kolem toku Cézavy a mlýnského náhonu.
- **odst. (17)** Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě kterých jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které zkvalitní podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Dbát zvláště na:
 - a) vytváření územních podmínek pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídlech,
 - b) vytváření územních podmínek pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.

> Není relevantní pro Změnu č. 1A, které neřeší území ve specifické oblasti kraje.
- **odst. (18)** Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.

> Řešení Změny č. 1A je koordinováno s připravovanými protipovodňovými opatřeními. Podél toku Cézavy jsou vymezeny plochy technické infrastruktury určené pro realizaci protipovodňových hrází (dle podrobného projektu), které ochrání uvažovanou zástavbu před povodněmi.
- **odst. (19)** Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.

> Změna č. 1A vytváří podmínky možné využití obnovitelných zdrojů energie, ale pouze prostřednictvím technických zařízení, která budou tvořit součást hlavních staveb (např. fotovoltaické panely na střeších).
- **odst. (20)** Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.

> Změna č. 1A respektuje ochranné režimy povrchových a podzemních vod a nezasahuje do území CHOPAV, LAPV a OP vodních zdrojů.
- **odst. (21)** Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.

> Změna č. 1A vytváří předpoklady pro dobré fungování IZS, a to zejména vymezením plochy pro veřejná prostranství, která zajišťuje dostatečnou obsluhu a dostupnost území pro složky IZS. Změna č. 1A respektuje zájmová území MO ČR a svým řešením se jich významně nedotýká. V rámci Změny č. 1A jsou vymezeny plochy pro protipovodňová opatření pro ochranu obyvatelstva jako součást širšího systému opatření na toku Litavy.

- **odst. (22)** Podporovat zapojení orgánů územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinaci.
> **Není relevantní pro Změnu č. 1A.**
- **odst. (23)** Podporovat pořízení a vydání územních plánů pro obce na území Jihomoravského kraje.
> **Změna č. 1A respektuje a podporuje.**

F. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 1A NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ – SHRNUTÍ

V dalším hodnocení vlivů je využita tato pětibodová škála:

- -2 (významně negativní vliv)
- -1 (mírně negativní vliv)
- 0 (indiferentní vliv)
- +1 (mírně pozitivní vliv)
- +2 (významně pozitivní vliv)

F.1. Vyhodnocení vlivů na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí

S ohledem na výsledky vyhodnocení vlivů Změny č. 1A na životní prostředí (SEA) lze konstatovat, že řešení Změny č. 1A vykazuje na životní prostředí potenciálně mírně negativní vliv (-1). Toto ohodnocení vychází zejména z negativního vlivu na ZPF (předpokládaný zábor zemědělských půd nejvyšší bonity), z pozitivního vlivu na hmotné statky (nové využití současných brownfieldů bývalého mlýna a koupaliště, vytvoření podmínek pro protipovodňová opatření pro ochranu zástavby) a z pozitivního vlivu na klima, ovzduší a obyvatelstvo (vytvoření podmínek pro realizaci zeleného pásu na rozhraní zástavby a krajiny určeného pro rekreaci obyvatel a pro ochranu zástavby před negativními vlivy zemědělského hospodaření, zejména před prachem).

F.2. Vyhodnocení vlivů na zlepšování územních podmínek pro hospodářský rozvoj

Na hospodářský rozvoj vykazuje řešení Změny č. 1A potenciálně výrazně pozitivní vliv (+2), a to s ohledem na vytvoření podmínek pro rozvoj občanského vybavení (obchodního centra se supermarketem, který ve městě dosud chybí) a bydlení (rozšíření nabídky bydlení o byty v bytových domech, kterých je v Újezdě u Brna nedostatek).

F.3. Vyhodnocení vlivů na zlepšování územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území

Na soudržnost obyvatel vykazuje řešení Změny č. 1A potenciálně výrazně pozitivní vliv (+2), a to s ohledem na vytvoření podmínek pro rozvoj veřejného vybavení (mateřské školy a sportovního areálu, které zlepší a doplní stávající síť zařízení veřejného vybavení), vytvoření podmínek pro realizaci protipovodňových opatření (ochrana stávající i uvažované zástavby před povodněmi) a vytvoření podmínek pro rozvoj bydlení v perspektivní části národní rozvojové oblasti OB3 dobře obslužené železniční dopravou.

F.4. Vyhodnocení souladu zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území

Na základě shrnutí vlivů řešení Změny č. 1A na tři základní pilíře vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj (viz kap. F.1., F.2. a F.3.) a na základě výsledků rozboru udržitelného rozvoje obsažených v ÚAP ORP Šlapanice (viz kap. C.5.), lze konstatovat, že řešení Změny č. 1A podporuje stabilitu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, navazuje na dobrý stav územních podmínek všech tří hodnocených pilířů a celkově má mírně pozitivní vliv na udržitelný rozvoj území. Číselně lze mírně pozitivní vliv odvodit takto: $(-1 + 2 + 2) / 3 = +1$. Mírně negativní vliv na životní prostředí je tedy převážen výrazně pozitivními vlivy na hospodářský rozvoj a na soudržnost obyvatel.

Řešení Změny č. 1A v rámci svých možností vytváří vhodné podmínky pro podporu soudržnosti obyvatel v území a pro hospodářský rozvoj při mírném dotčení podmínek pro příznivé životní prostředí. Díky vzájemné koordinaci jednotlivých složek území při současném respektování optimální prostorové organizace území a jeho hodnot tak vytváří vhodné podmínky pro harmonický rozvoj území.