



ÚZEMNÍ PLÁN ÚJEZD U TIŠNOVA

Textová část + odůvodnění

Zpracovatelský kolektiv:

Ing. arch. Jan Psota, Ing. Marie Psotová, Ing. Jiří Havel,
Vladan Latzka, Bc. Petr Piechula DiS., Mgr. Jana Popelová,
Pavel Ondráček

Datum: červen 2009

Zakázkové číslo: 1/III/05

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN | |
| Zastupitelstvo obce Újezd u Tišnova číslo jednací : Datum vydání ÚP : | |
| Datum nabytí účinnosti ÚP: | |
| POŘIZOVATEL | |
| Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování a stavebního řádu náměstí Míru 346, 666 19 Tišnov Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. arch. Eva Žáková, vedoucí oddělení územního plánování datum: podpis : | |

ÚP Újezd u Tišnova - NÁVRH

OBSAH:

A. TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení zastavěného území
2. **Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot území**
 - 2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce
 - 2.2. Hlavní cíle rozvoje
 - 2.3. Ochrana a rozvoj hodnot
3. **Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb, ostatních ploch se změnou v území a systému sídelní zeleně**
 - 3.1. Urbanistická koncepce
 - 3.2. Zastavitelné plochy, plochy přestavby a ostatní plochy se změnou v území
 - 3.3. Systém sídlení zeleně
4. **Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, vč. podmínek pro její umístění, nakládání s odpady**
 - 4.1. Dopravní infrastruktura
 - 4.2. Technická infrastruktura
 - 4.3. Občanské vybavení veřejné
 - 4.4. Občanské vybavení ostatní
 - 4.5. Veřejná prostranství
 - 4.6. Nakládání s odpady
5. **Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů**
 - 5.1. Uspořádání krajiny vč. vymezení ploch, podmínky pro změny v jejich využití
 - 5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)
 - 5.3. Prostupnost krajiny
 - 5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi
 - 5.5. Podmínky pro rekreaci
 - 5.6. Dobývání nerostů
6. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu**
 - 6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
 - 6.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu
7. **Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
 - 7.1. VPS - dopravní a technické infrastruktury
 - 7.2. VPO - územní systém ekologické stability
 - 7.3. Veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu
 - 7.4. Plochy pro asanaci
8. **Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**
9. **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření**
10. **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií (ÚS) podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení ÚS, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této ÚS do evidence územně plánovací činnosti**
11. **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9**
12. **Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**
13. **Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**
14. **Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona**
15. **Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

B. GRAFICKÁ ČÁST (samostatně řazené výkresy)

| | |
|---------------------------------------------------|-----------|
| N1 - Výkres základního členění | 1 : 5 000 |
| N2 - Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| N3 - Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace | 1 : 5 000 |
| N4 - Schéma – Dopravní řešení | 1 : 5 000 |
| N5 - Schéma – Zásobování vodou, kanalizace | 1 : 5 000 |
| N6 - Schéma – Energetika, elektronické komunikace | 1 : 5 000 |

Obec Újezd u Tišnova

Zastupitelstvo obce Újezd u Tišnova

Újezd u Tišnova 28, 594 55 Dolní Loučky

Č.j.....

V Újezdu u Tišnova..... 2009

Územní plán Újezd u Tišnova

Zastupitelstvo obce Újezd u Tišnova, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

Územní plán Újezd u Tišnova

formou opatření obecné povahy

A. Textová část:

1. Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno k 15. 6. 2008.
- Zastavěné území je graficky vyznačeno ve výkresech:
 - N1 - výkres základního členění území
 - N2 - hlavní výkres
 - O1 - koordinační výkres
 - O3 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot území

2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

- Dosáhnout vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.
- Chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického i archeologického dědictví.
- Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území.
- Řešit obnovu kulturních, sociálních a hospodářských poměrů území ve struktuře osídlení.
- Obec Újezd u Tišnova je tvořena jedním katastrálním územím. Územní rozvoj je řešen v jádrovém sídle, osídlení o místní části Chytálky je územně stabilizováno.

2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Územním opatřením podpořit nastartovaný mírný nárůst počtu obyvatel v obci.
- Řešit koncepci využití území, jeho organizaci se zabezpečením souladu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v podmínkách udržitelného rozvoje.
- Určit zásady prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využívání a limitů využití území obce.
- Připravit podmínky pro navrácení širokého spektra života do vesnice.
- Řešit systém obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou, zejména na úseku zásobování pitnou vodou a odvádění a čištění odpadních vod.
- Vymezit nezbytné plochy veřejného zájmu, resp. veřejně prospěšných staveb či veřejně prospěšných opatření.
- Uchovat či stanovit přírodně blízké ekosystémy, vymezit územní systém ekologické stability.

2.3. Ochrana a rozvoj hodnot

- Územní plán (ÚP) akceptuje přirozenou morfologii krajiny s uplatněním přírodních dominant zelených horizontů, posiluje pronikání krajinné zeleně do sídla.
- ÚP akceptuje původní půdorys zastavění s hodnotnou jádrovou částí sídla s kostelem sv. Jiljí (kulturní památka rejstř. č. 22431/7-4506). Nové zastavění nepřekračuje stávající převládající hladinu zastavění. Není uvažováno s dalším pronikáním rekreačních pobytových aktivit do volné krajiny.
- Nové zastavění logicky navazuje na stávající urbanistickou strukturu sídla. Nová výstavba může být soudobého výrazu, bude však ctít prostorové a provozní vazby na okolní zastavění včetně průhledů na kostel.
- Při zemních pracích je nutno akceptovat platná opatření týkajících se archeologických výzkumů a nálezů, neboť území katastru obce lze považovat za území archeologického zájmu.
- Není předpoklad, aby negativní vlivy z provozu pozemní dopravy narušovaly obytné prostředí sídla či občanské vybavení nad přípustnou mírou. Činnosti soukromě hospodařících

zemědělců případně jiných výrobních aktivit jsou limitovány hranicí vlastních pozemků podnikajícího subjektu.

- Přírodní hodnoty jsou chráněny a rozvíjeny především zařazením hodnotných ploch do ploch smíšeného nezastavěného území.

3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb, ostatních ploch se změnou v území a systému sídelní zeleně

3.1. Urbanistická koncepce

- Navazuje na stávající plošné a prostorové i provozní uspořádání sídla, na specifika venkovského prostředí a společenství s potřebou uchování jejich integrity a základních ekologických procesů.
- Urbanistická koncepce udržuje a rozvíjí identitu obce, akceptuje historicky vzniklou kvalitu obce a nástroji, kterými disponuje ÚP, se snaží alespoň potlačit, když ne zcela odstranit, disproporce vzniklé vývojem a využíváním území.
- Nové rozvojové (zastavitelné) plochy směřují především do ploch bydlení v rodinných domech a ploch smíšených obytných.
- Volné plochy (neurbanizované území) budou využívány pro zemědělskou činnost a lesní hospodářství. Není uvažováno s rozvojem ploch rodinné rekreace ve volné krajině, neboť zde jsou preferovány pohybové složky rekreace.
- Území obce se doplňuje o chybějící prvky územního systému ekologické stability.
- Dopravní obsluha obce je na dobré úrovni. Neuspokojivá je ovšem situace na úseku odvádění a čištění odpadních vod - viz kap. 4.2

3.2. Zastavitelné plochy, plochy přestavby a ostatní plochy se změnou v území

- Jsou vymezeny v grafické části územního plánu. Označení ploch je shodné pro celý územní plán, tj. pro návrh i odůvodnění ÚP. Na území obce se nenachází plochy vhodné k opětovnému využití znehodnoceného území či jeho obnově.

| Označení ploch | plochy | | | převažující účel plochy a kód plochy | | výměra plochy (ha) |
|----------------|--------------|-----------|---------|-----------------------------------------|-----|--------------------|
| | zastavitelné | přestavby | ostatní | charakteristika | kód | |
| 1 | x | | | bydlení v rodinných domech | BR | 0,72 |
| 2 | x | | | smíšené obytné | SO | 0,77 |
| 3 | x | | | smíšené obytné | SO | 0,16 |
| 4 | x | | | smíšené obytné | SO | 0,48 |
| 5 | x | | | bydlení v rodinných domech | BR | 0,51 |
| 6 | x | | | výroby drobné | VD | 0,07 |
| 7 | x | | | smíšené obytné | SO | 0,14 |
| 8 | x | | | bydlení v rodinných domech | BR | 0,40 |
| 9 | | | x | pl. zemědělské - zahrady a sady | ZZ | 0,33 |
| 10 | | | x | vodní a vodohospodářské | VH | 0,16 |
| 11 | | | x | cyklostezka | | 0,07 |
| 12 | | | x | účelová komunikace | ZL | 0,01 |
| 13 | x | | | tech. infrastruktury - zásobování vodou | Tlv | 0,06 |
| 14 | | | x | účelová komunikace | L | 0,32 |
| 15 | | | x | lesní | L | 0,29 |

- Podmínky využití ploch

Plocha č. 1

- dopravní obsluhu řešit z veřejných prostranství navazujících na síť místních komunikací v obci
- respektovat polní cestu a ochranné pásmo vzdušného el. vedení VN 22 kV. Využití části ochranného pásma se připouští při optimalizaci návrhu zastavění použitím pro zahrady. Musí být dosaženo souladu s podmínkami provozovatele zařízení.
- systém zastavění plochy se neurčuje, doporučuje se otevřený. Není určen ani tvar stavebních parcel.

- preferuje se obdélníkový půdorys domu se sedlovou střechou o sklonu cca 40°

Plocha č. 2

- řešit vhodné dopravní napojení na silnici II. třídy nejlépe jen jedním sjezdem
- akceptovat záplavové území vodního toku Bobrůvka a hranici lokálního biocentra LBC Loučka
- k silnici II. třídy orientovat nebytové prostory
- systém zastavění se neurčuje, inspiraci hledat v původních zemědělských usedlostech

Plocha č. 3

- dopravní obsluhu řešit napojením na stávající plochy zastavěného území
- respektovat záplavové území vodního toku Bobrůvka a hranici lok. biocentra LBC Loučka

Plocha č. 4

- dopravní obsluhu uvažovat z veřejného prostranství, ev. přes přilehlou zahradu. Minimalizovat počet sjezdů ze silnice II. třídy
- systém zastavění bude hledat inspiraci v původních zemědělských usedlostech. K silnici orientovat nebytové prostory
- respektovat záplavové území a lok. biocentra LBC Loučka
- řešit problematiku dálkového kabelu protínající jihovýchodní okraj plochy

Plocha č. 5

- dopravní obsluha bude z veřejného prostranství, případně místní komunikace
- respektovat hranici lokálního biokoridoru a záplavové území
- systém zastavění může být otevřený, lépe sevřený

Plocha č. 6

- rozšíření výrobní plochy soukromého zemědělce je podmíněno neohrožením jakosti podzemních a povrchových vod
- respektovat hranici lok. biocentra LBC Loučka

Plocha č. 7

- dopravní obsluhu řešit z veřejného prostranství
- měřítko nových objektů nepřekročí měřítko bývalých zemědělských usedlostí
- respektovat lokální biokoridor ÚSES

Plocha č. 8

- dopravní obsluha bude z místní komunikace k rekreačním chatám
- vzhledem k terénním podmínkám stavbu řešit atypickými objekty
- respektovat podmínky provozovatele el. vedení VN 22 kV v ochranném pásmu

Plocha č. 9

- preferovat výsadbu vysokokmenných ovocných stromů, extenzivní zahrádkaření

Plocha č. 10

- v rámci revitalizace vodního toku řešit výstavbu dvou malých vodních nádrží
- vhodně utvářet sklon břehů pro rozvoj litorálního pásma

Plocha č. 11

- řešit cyklostezku s kvalitním povrchem, která bude provedena i na dnes účelové komunikaci

Plocha č. 12

- řešit propojení dvou účelových cest v nekratším místě v kvalitě stávajících cest

Plocha č. 13

- využití plochy je dáno technickým zařízením - vodojem

Plocha č. 14

- zřízení nové lesní cesty (účelové komunikace) max. šířky 4 m sloužící obsluze lesa

Plocha č. 15

- zalesnění řešit s ohledem na skupinu typu geobiocenu a stanovištní podmínky

- Podmínky prostorového uspořádání jsou dále uvedeny v kapitole 6.2.
- Při realizaci záměrů, které jsou zdrojem emisí hluku, je nutno v rámci územního řízení prokázat dodržení limitních hladin hluku na nejbližší venkovní chráněný prostor.

3.3. Systém sídelní zeleně

- Zeleň veřejná
 - Významným způsobem dotváří prostředí obce. Je reprezentována zejména plochami zeleně u obecního úřadu. Veřejná zeleň doprovází i ostatní veřejná prostranství a komunikační síť v sídle.
 - Veřejná zeleň bude součástí nových zastavitelných ploch zvláště pro bydlení v rodinných domech.
 - Kompozice veřejné zeleně mimo jiné musí splňovat podmínku jednoduché údržby. Výběr dřevin je nutno volit tak, aby se uplatňovaly celoročně, tedy nejen ve vegetačním období.
 - Veřejná zeleň bude zpravidla sestávat z trávnickových ploch se vzrůstnými dřevinami a nízkou doplňkovou (keřovou) zelení. Plochy možno doplnit vodními prvky, mobiliářem obce, pěšími stezkami apod.
- Zeleň vyhrazená
 - Nadále bude reprezentována zejména zelení zahrad, která v obraze obce plní nezastupitelnou úlohu. Z tohoto důvodu ÚP stanovuje koeficient zastavění ploch s rozdílným způsobem využívání zajišťující existenci zeleně na plochách stavových i plánovaných.
 - V zahradách uplatňovat obecně platný požadavek na omezení výsadby nízkých forem stromů s uplatněním stromů vysokokmenných.
 - Komponovanou zeleň je třeba řešit na hřbitově. Tento druh zeleně bude zelení vyhrazenou s omezeným přístupem.
- Obecné požadavky
 - Vysokokmennými dlouhověkými dřevinami doplnit vhodná místa v obci.
 - Zeleň sídelní pokud možno propojovat do větších celků, podporovat pronikání krajinných vegetačních formací do sídelního prostředí.
 - Používat autochtonních druhů dřevin, omezit, lépe vyloučit používání exotických druhů dřevin.

4. **Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, vč. podmínek pro její umíst'ování, nakládání s odpady**

4.1. Dopravní infrastruktura

- Územním plánem nedochází ke změně v napojení obce na dopravní systém. Trasy silnic jsou územně stabilizovány.
- Silnice procházející zastavěným územím zabezpečuje a i nadále bude zabezpečovat přímou obsluhu přilehlých nemovitostí. Minimalizovat počty sjezdů z této silnice.
- Z důvodů bezpečnosti účastníků silničního provozu a utváření estetiky prostředí budou u průjezdního úseku silnice uplatněny prvky dopravního zklidnění.
- Pro dopravu v klidu se určuje požadavek, aby každý nově vybudovaný byt na nové zastavitelné ploše měl alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil (na svém pozemku).
- Neuvažuje se obecně výstavba hromadných, skupinových či řadových garáží, přípustné je zřizování těchto staveb na výrobních plochách, event. při ucelené koncepci návrhu obytné skupiny RD.
- Nepřipouští se zřizování odstavných a parkovacích stání pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t na veřejných prostranstvích v obytných zónách.
- Hromadná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou. Autobusové zastávky vyhovují, jejich dostupnost pro obyvatele obce je dobrá. V dosažitelné vzdálenosti je železniční zastávka Dolní Loučky.

- ÚP plně akceptuje dvoukolejnou elektrifikovanou železniční trať (kategorie celostátní dráha) včetně příslušného ochranného pásma. ÚP nevyklučuje modernizaci této železniční trati.
- ÚP doplňuje síť komunikací pro potřeby hospodářské dopravy návrhem propojení dvou stávajících cest v údolní nivě Bobruvky a novou lesní cestou ve svahu jižně od železniční dráhy.
- ÚP navrhuje cyklostezku při silnici k železniční zastávce Říkonín a respektuje značené cyklostezky. Na úseku turistických stezek nedochází ke změnám.
- Na území obce není uvažováno s výstavbou dopravních zařízení (ČSPHM, motorest, aj.).
- Vodní a letecká doprava nemá na území obce své zájmy.

4.2. Technická infrastruktura

- Respektovat napojení obce na Vířský oblastní vodovod s návrhem vodojemu Újezd 2 x 25 m³. Zásobení místní části Chytálky pitnou vodou bude individuální.
- Nadále bude uvažováno s územní ochranou současných zdrojů podzemních vod.
- Řešit výstavbu oddílné kanalizace, kdy splaškové vody budou kanalizačním sběračem odváděny na čistírnu odpadních vod Dolní Loučky. Osamělá stavení a m. č. Chytálky budou vybaveny jímkami na vyvážení s pravidelným odvozem obsahu k likvidaci v některé z blízkých ČOV.
- Trasy el. vedení VN 22 kV včetně plošného rozmístění trafostanic jsou považovány za vyhovující i pro výhled. U TS 22/0,4 kV je možné zvýšení transformačního výkonu.
- Respektovat podzemní kabel el. vedení 6 kV zabezpečující provoz žel. trati.
- Další plynofikaci sídla řešit STL rozvody zemního plynu. Neuvažovat s plynofikací m. č. Chytálky ani odlehlých stavení.
- Koncepce ÚP sleduje vyšší podíl domácnosti využívajících k vytápění zemní plyn v odlehlých místních částech jiných ekologičtějších paliv. Obec nemá předpoklady pro zásobování teplem z centrálního zdroje.
- Respektovat radioreléový paprsek procházející nad severozápadním cípem k. ú., drážní zemní kabel ČD zabezpečující provoz železniční trati a trasu dálkového kabelu D. Loučky – Újezd u Tišnova - Žďár nad Sázavou.
- Není uvažováno s výstavbou el. vedení VVN, VTL a VVTL plynovodů, produktovodů ani ropovodů. Kromě malých vodních elektráren na stávajících vodních dílech nelze uvažovat s výstavbou jiných výroben el. energie.
- Jiná elektronická sdělovací zařízení se na území nenachází. Jejich zřizování ÚP nebrání za předpokladu, že jejich výstavbou nedojde k omezení rozvojových záměrů obce.

4.3. Občanské vybavení veřejné

- Stávající občanské vybavení ÚP považuje za vyhovující i pro výhled s požadavkem průběžné údržby. Zvýšenou pozornost věnovat úpravám hřbitova ve vztahu k pietě místa.

4.4. Občanské vybavení ostatní

- Vyskytuje se v obci v minimálním, ale dostačujícím rozsahu. Není uvažováno se změnami.
- Umisťování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu je možné i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy (toto ustanovení možno přiměřeně uplatnit i pro veřejnou obč. vybavenost).

4.5. Veřejná prostranství

- Veřejná prostranství, ať již stávající či navrhovaná úzce souvisí s plochami sídelní veřejné zeleně, která se na jejich utváření bude významně podílet.
- Nejvýznamnějším veřejným prostranstvím nadále zůstává prostor u obecního úřadu a hřbitova. Důležitými veřejnými prostranstvími jsou plochy uličních prostorů. Tyto prostory jsou plně respektovány. Nelze zde připustit nevhodné úpravy ani nevhodné dostavby přilehlých objektů. Není uvažováno s plošným zmenšováním těchto veřejných ploch.

- Z veřejných prostranství stávajících i nových budou obsluhovány nové zastavitelné plochy sloužící zejména bydlení.

4.6. Nakládání s odpady

- Provozovaný systém nakládání s odpady se považuje za vyhovující i pro výhled.
- ÚP neuvažuje se zřizováním skládek na území obce ani jiných zařízení na likvidaci odpadů. Neuvažovat s oživením rekultivované skládky zvané „Na Loukách“.

5. **Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů**

5.1. Uspořádání krajiny vč. vymezení ploch, podmínky pro změny v jejich využití

- Návrhem ÚP nedochází ke snížení přírodních charakteristik dotčeného krajinného prostoru.
- Přírodní, kulturní i historické hodnoty jsou akceptovány.
- ÚP požaduje zachovat resp. doplnit ekologicky cennou přechodovou zónu při vodotečích, kolem lesa či vegetace rostoucí mimo les tvořenou travinatými a keřovými liniovými společenstvy - ekotony, které zároveň zvyšují retenční a retardační potenciál krajiny.
- Je respektována potřeba mimoprodukčního využívání krajiny, dále nelze připustit orbu až k samé hraně vodních toků (Bobrůvka).
- V lesních porostech se požaduje zvyšování odolnosti lesa dostatečným zastoupením zpevňujících a melioračních dřevin. Neuvažovat s plošným odlesněním.
- Vhodným uspořádáním zeleně různých funkcí bude řešen přechod urbanizovaného území do neurbanizovaného tak, aby tato hranice nebyla ostrá.
- Smíšené plochy nezastavěného území přírodní se vymezují na pozemcích přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, dále sem náleží pozemky přirozených a přírodě blízkých společenstev zjištěné z mapování biotopů. Do ploch smíšených nezastavěného území pak spadají plochy rozptýlené zeleně vzniklé převážně náletem na kultuře ostatní plocha.

5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.
- Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle je možno za přesně stanovených podmínek připustit stavbu liniovou, případně stavbu související s ochranou ŽP).
- Na území obce nejsou zastoupeny regionální ani nadregionální prvky ÚSES. Severně od řešeného území však prochází trasa regionálního biokoridoru RBK 1399.
- Síť prvků místního systému ÚSES je vymezena v grafické části ÚP, navrhovaná opatření pro dosažení cílového stavu jsou uvedena v následující tabulce.

| Prvek MÚSES | Navrhovaná opatření |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LBK 1 | Postupnými pěstebními zásahy změnit lesní společenstvo dle potenciální přirozené vegetace (biková anebo jedlová doubrava, černýšová dubohabřina, biková bučina) a skupin typů geobiocenů, zachovat vodní režim, břehové porosty a travinobylinné pásy, které není vhodné hnojit ani vápnit a je vhodné je využívat pouze extenzivně. |
| LBK 2 | Zachovat vodní režim, břehové porosty a travinobylinné pásy, které není vhodné hnojit ani vápnit a je vhodné je využívat pouze extenzivně. V místech, kde není břehový porost dostatečně zapojený a je to vhodné, tento dosázet autochtonními dřevinami. |
| LBK 3 | Zachovat vodní režim, břehové porosty a travinobylinné pásy, které není vhodné hnojit ani vápnit a je vhodné je využívat pouze extenzivně. V místech, kde není břehový porost dostatečně zapojený a je to vhodné, tento dosázet autochtonními dřevinami. |
| LBK 4 | Postupnými pěstebními zásahy změnit lesní společenstvo dle potenciální přirozené vegetace (biková anebo jedlová doubrava, černýšová dubohabřina, biková bučina), stanovištních |

| Prvek MÚSES | Navrhovaná opatření |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | podmínek a skupin typů geobiocenů, zachovat vodní režim. |
| LBK 5 | Postupnými pěstebními zásahy změnit lesní společenstvo dle potenciální přirozené vegetace (biková anebo jedlová doubrava, černýšová dubohabřina, biková bučina), stanovištních podmínek a skupin typů geobiocenů, zachovat vodní režim. |
| LBK 6 | Postupnými pěstebními zásahy změnit lesní společenstvo dle potenciální přirozené vegetace (biková anebo jedlová doubrava, černýšová dubohabřina, biková bučina), stanovištních podmínek a skupin typů geobiocenů, zachovat vodní režim, břehové porosty a travinobylinné pásy, které není vhodné hnojit ani vápnit a je vhodné je využívat pouze extenzivně. Řešit bezprostřední blízkost zastavěného území. |
| LBK 7 | Zachovat vodní režim, břehové porosty a travinobylinné pásy, které není vhodné hnojit ani vápnit a je vhodné je využívat pouze extenzivně. V místech, kde není břehový porost dostatečně zapojený a je to vhodné, tento dosázet autochtonními dřevinami. |
| LBK 8 | Postupnými pěstebními zásahy změnit lesní společenstvo dle potenciální přirozené vegetace (biková anebo jedlová doubrava, černýšová dubohabřina, biková bučina), stanovištních podmínek a skupin typů geobiocenů. |
| LBK 9 | Postupnými pěstebními zásahy změnit lesní společenstvo dle potenciální přirozené vegetace (biková anebo jedlová doubrava, černýšová dubohabřina, biková bučina), stanovištních podmínek a skupin typů geobiocenů. |
| LBK 10 | Postupnými pěstebními zásahy změnit lesní společenstvo dle potenciální přirozené vegetace (biková anebo jedlová doubrava, černýšová dubohabřina, biková bučina), stanovištních podmínek a skupin typů geobiocenů. |
| LBK 11 | Zachovat travinná a křovinná společenstva. Možnost dosažení vhodnými autochtonními dřevinami. Louky využívat extenzivně, nehnojit a nevápnit. |
| LBK 12 | Postupnými pěstebními zásahy změnit lesní společenstvo dle potenciální přirozené vegetace (biková anebo jedlová doubrava, černýšová dubohabřina, biková bučina) a skupin typů geobiocenů, zachovat vodní režim. Možnost dosažení vhodnými autochtonními dřevinami. Louky využívat extenzivně, nehnojit a nevápnit. |
| LBK 13 | Postupnými pěstebními zásahy změnit lesní společenstvo dle potenciální přirozené vegetace (biková anebo jedlová doubrava, černýšová dubohabřina, biková bučina) a skupin typů geobiocenů, zachovat vodní režim. Možnost dosažení vhodnými autochtonními dřevinami. Louky využívat extenzivně, nehnojit a nevápnit. |
| LBK 14 | Postupnými pěstebními zásahy změnit lesní společenstvo dle potenciální přirozené vegetace (biková anebo jedlová doubrava, černýšová dubohabřina, biková bučina), stanovištních podmínek a skupin typů geobiocenů. |
| LBK 15 | Postupnými pěstebními zásahy změnit lesní společenstvo dle potenciální přirozené vegetace (biková anebo jedlová doubrava, černýšová dubohabřina, biková bučina) a skupin typů geobiocenů, zachovat vodní režim. Možnost dosažení vhodnými autochtonními dřevinami. Louky využívat extenzivně, nehnojit a nevápnit. |
| LBK 16 | Postupnými pěstebními zásahy změnit lesní společenstvo dle potenciální přirozené vegetace (biková anebo jedlová doubrava, černýšová dubohabřina, biková bučina) a skupin typů geobiocenů, zachovat vodní režim, břehové porosty a travinobylinné pásy, které není vhodné hnojit ani vápnit a je vhodné je využívat pouze extenzivně. |
| LBK 17 | Postupnými pěstebními zásahy změnit lesní společenstvo dle potenciální přirozené vegetace (biková anebo jedlová doubrava, černýšová dubohabřina, biková bučina), stanovištních podmínek a skupin typů geobiocenů. |
| LBK 18 | Postupnými pěstebními zásahy změnit lesní společenstvo dle potenciální přirozené vegetace (biková anebo jedlová doubrava, černýšová dubohabřina, biková bučina), stanovištních podmínek a skupin typů geobiocenů. Řešit průchod biokoridoru souborem rekreačních objektů. |
| LBC Mezi proudy | Postupnými pěstebními zásahy změnit lesní společenstvo dle potenciální přirozené vegetace (biková anebo jedlová doubrava, černýšová dubohabřina, biková bučina) a skupin typů geobiocenů. |
| LBC Luhý | Zachovat vodní režim, břehové porosty a travinobylinné pásy, které není vhodné hnojit ani vápnit a je vhodné je využívat pouze extenzivně. V místech, kde není břehový porost dostatečně zapojený a je to vhodné, tento dosázet autochtonními dřevinami. |
| LBC Za Újezdem | Postupnými pěstebními zásahy změnit lesní společenstvo dle potenciální přirozené vegetace (biková anebo jedlová doubrava, černýšová dubohabřina, biková bučina) a skupin typů geobiocenů, zachovat vodní režim. Vhodné je dosažení břehového porostu autochtonními dřevinami tam, kde je nezapojený či tam, kde úplně chybí. Louky využívat extenzivně, nehnojit a nevápnit. |

| Prvek MÚSES | Navrhovaná opatření |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LBC Loučka | Zachovat vodní režim, břehové porosty a travinobylinné pásy, které není vhodné hnojit ani vápnit a je vhodné je využívat pouze extenzivně. V místech, kde není břehový porost dostatečně zapojený a je to vhodné, tento dosázet autochtonními dřevinami. |
| LBC Pod Dubicem | Postupnými pěstebními zásahy změnit lesní společenstvo dle potenciální přirozené vegetace (biková anebo jedlová doubrava, černýšová dubohabřina, biková bučina) a skupin typů geobiocenů, zachovat vodní režim. Vhodné je dosažení břehového porostu autochtonními dřevinami tam, kde je nezapojený či tam, kde úplně chybí. Louky využívat extenzivně, nehnojit a nevápnit. |
| LBC Na Babách | Postupnými pěstebními zásahy změnit lesní společenstvo dle potenciální přirozené vegetace (biková a nebo jedlová doubrava, černýšová dubohabřina, biková bučina) a skupin typů geobiocenů. |
| LBC Obecník | Postupnými pěstebními zásahy změnit lesní společenstvo dle potenciální přirozené vegetace (biková a nebo jedlová doubrava, černýšová dubohabřina, biková bučina) a skupin typů geobiocenů. Louky využívat pouze extenzivně. |
| LBC Vrchy | Postupnými pěstebními zásahy změnit lesní společenstvo dle potenciální přirozené vegetace (biková anebo jedlová doubrava, černýšová dubohabřina, biková bučina) a skupin typů geobiocenů. Louky využívat pouze extenzivně. |

- Upřesnění druhové skladby společenstva ÚSES a hranic prvků ÚSES bude předmětem podrobnější dokumentace - projektu ÚSES.
- Interakční prvky doplňují síť biokoridorů a biocenter s funkcí rozptýlené zeleně v krajině.

5.3. Prostupnost krajiny

- Prostupnost krajiny je zajištěna především polními a lesními cestami. ÚP doplňuje síť účelových cest v údolní nivě Bobrůvky a v lesním masivu nad železniční tratí.
- Síť účelových komunikací může být optimalizována v rámci komplexních pozemkových úprav a lesních hospodářských plánů.
- Bariéru biologické prostupnosti tvoří silnice II. třídy, zejména pak těleso železniční trati. Břehové porosty Bobrůvky a Libochovky budou nadále přirozenou důležitou migrační trasou.

5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

- Trvalému výskytu rýhové eroze v prostoru mezi lokálním biokoridorem č. 15 a vodním tokem Libochovka brání ÚP návrhem zatravnění orné půdy.
- U ostatních pozemků (zvl. orné půdy), které nesou znaky potenciačního ohrožení vodní erozí lze vystačit s organizačními a agrotechnickými opatřeními. Zakázány jsou úpravy zemědělského půdního fondu, které ve svém důsledku způsobují rychlejší povrchový odtok vody a snižují schopnost vsaku vody.
- Erodatelnost půdy větrem lze charakterizovat jako erodovatelnost přirozenou.
- Záplavové území stanovené vodohospodářským orgánem je vyznačeno v grafické části. V záplavovém území se neumísťuje žádná stavba.
- Stavební pozemky budou vymezovány tak, aby docházelo k maximálnímu množství zdržení dešťových vod v místě spadu srážky.

5.5. Podmínky pro rekreaci

- Dostupnost rekreačního území pro obyvatele obce je velmi dobrá. Sportovní aktivity budou nadále prováděny na sportovišti, které se nachází na k. ú. Horní Loučky avšak v docházkové vzdálenosti z Újezdu u Tišnova.
- Ke cvičení v době nepříznivých klimatických podmínek je možno využívat víceúčelového sálu v objektu obecního úřadu.
- Na území obce není vymezena vodní plocha s rekreační funkcí ani tzv. koupací oblast. Nadále využívat možností rekreace u vod v D. Loučkách.

- ÚP neuvažuje s dalším rozvojem pobytové rekreace ani zahrádkových osad ve volné krajině. Dílčí možnosti tzv. druhého bydlení lze řešit uvnitř zastavěného území v objektech nevhodných k trvalému bydlení či jiným činnostem.
- ÚP nevylučuje zřizování různých atraktivit rekreační funkce i na jiných k tomu příhodných plochách rozdílného využívání, pokud budou dodrženy podmínky využívání těchto ploch.
- Rekreací pohybovou se zabývá kapitola 4.1. Dopravní infrastruktura.

5.6. Dobývání nerostů

- Na území obce není evidován žádný dobývací prostor, nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj ani chráněná ložisková území. Nejsou zde vytypována žádná souvislá ložiska pro místní účely (písek, stavební kámen apod.).
- Na k.ú. Újezd u Tišnova nejsou evidována žádná aktivní sesuvná území.
- Na území obce se nenachází žádná poddolovaná území ani stará důlní či průzkumná díla.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu

6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Plochy bydlení v rodinných domech (BR) - jsou určeny pro uspokojování potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí. Tyto plochy zahrnují pozemky rodinných domů a pozemky související s určujícím využíváním plochy. Způsoby využití:
přípustné: pozemky rod. domů, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury související s obsluhou plochy, integrovaná zařízení nepřesahující význam daného místa území a nenarušující jeho obytnou pohodu
podm. přípustné: malé prostory obchodu a služeb, menší ubytovací a stravovací zařízení, zařízení sociální zdravotnické péče, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov. Chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících domech. Podmínečně přípustné činnosti musí být bez negativních dopadů na sousední pozemky
nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru.
 - Plochy rekreace rodinné (RR) - jsou určeny pro uspokojování potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí. Tyto plochy zahrnují pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, obklopených soukromou zelení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Způsoby využití:
přípustné: pozemky staveb rodinné rekreace, poz. soukromé a jiné zeleně, pozemky pro slunění, relaxaci a rekreační aktivity venkovního charakteru sloužící dané ploše. Patří sem i plocha soukromně používaného hřiště povoleného rozhodnutím MěÚ V. Bíteš č.j. výst. 1198/01u ze dne 12. 9. 2002.
nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují určující režim plochy ať již přímo anebo druhotně.
- Pozn.: Do těchto ploch nejsou zahrnuty pozemky v souvisle zast. území sídla, které jsou trvale či dočasně využívány k rekreaci ve stáv. objektech - tzv. "chalupářská" rekreace.
- Plochy občanského vybavení (O) - slouží pro umístování občanského vybavení zejména místního významu. Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení obč. vybavení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství. Způsoby využití:
přípustné: pozemky staveb pro veřejnou správu a administrativu (a), pozemky pro zařízení církevní nevýrobní (c), pro obchodní prodej, ubytování

a stravování (**d**), kulturu (**k**), pozemky pro tělovýchovu a sport, pozemky pro vzdělávání a výchovu, pozemky zdravotnictví a sociálních služeb, nevýrobní služby, pozemky hřbitovů (**n**)

pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu obč. vybavení. Druhy obč. vybavení lze vzájemně zaměnit, nutno však akceptovat neslučitelnost některých druhů obč. vybavenosti i jejich vlivy na okolí

podm. přípustné: bydlení, pokud je to ke stavebnímu i funkčnímu charakteru určující náplně plochy vhodné, služby případně řemesla nesnižující kvalitu prostředí vymezené plochy ani pietu místa

nepřípustné: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetickou a kulturní hodnotu místa.

- Plochy veřejných prostranství (VP) - jsou určeny obecnímu užívání bez ohledu na vlastnictví tohoto prostoru. Zahrnují pozemky jednotlivých druhů veř. prostranství a pozemky dopravní a tech. infrastruktury. Významně spoluvytváří obraz sídla. Způsoby využití:

přípustné: pozemky pro veřejnou zeleň, pozemky návěsných prostorů, uličních prostorů, pěší stezky a chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely

podm. přípustné: umístování mobiliáře obce, drobné architektury, dětských hřišť, ploch pro ambulantní prodejní aktivity, parkovací stání, čerpací místa pro požární techniku případně jiné dopravní plochy vzhledem ke specifčnosti plochy

nepřípustné: umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, zřizování parkovišť pro vozidla o vyšší hmotnosti 3,5 t, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů.

- Plochy smíšené obytné (SO) - jsou určeny pro víceúčelové využití, v případě obce zahrnují především původní historické zastavění, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Způsoby využití:

přípustné: stavby pro bydlení a občanskou vybavenost odpovídající velikosti vymezeného pozemku a objemu budovy, pozemky soukromé i jiné zeleně

podm. přípustné: stavby pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí, případně i rekreace ve stávajících k tomu vhodných objektech. Jde tedy o aktivity nesnižující kvalitu určující plochy, nemají negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží. Vše se děje v rozsahu odpovídajícím velikosti ploch pozemků a objemu budov

nepřípustné: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně. Např. stavby s vysokými plošnými nároky na pozemky, činnosti náročné na přepravu zboží, čerpací stanice pohonných hmot, mycí rampy, apod.

- Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) - jsou určeny umístováním staveb a zařízení souvisejících s nekojovou pozemní dopravou. Způsoby využití:

přípustné: stavby a zařízení pozemních komunikací, stavby a zařízení pro dopravu v klidu a ostatní dopravní zařízení a stavby včetně příslušejících pozemků, doprovodná a izolační zeleň

podm. přípustné: umístování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky údržbového materiálu, místní komunikace III. třídy

nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s určující náplní a funkcí plochy.

- Plochy dopravní infrastruktury drážní (DD) - jsou určeny pro umístování staveb a zařízení souvisejících s kolejovou železniční dopravou. Způsoby využití:

- přípustné: stavby a zařízení zabezpečující provoz železniční dopravní soustavy včetně příslušejících pozemků
- nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s určujícím způsobem využití.
- Plochy technické infrastruktury (TI) - jsou určeny k umístování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku zásobování vodou (v), čištění odpadních vod, zásobování či výroby el. energií (e), zemním plynem, elektronických komunikací a teplem.
Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu technického vybavení. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky, provozní soubory, stavby, zařízení a vedení plnicí obsluhně zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s určující náplní plochy
 - nepřípustné: ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující náplní plochy.
 - Plochy výroby drobné (VD) - určeny pro umístování provozoven s výrobní náplní na bázi malosériové a skladovací prostory přiměřené velikosti plochy s nízkými rušivými vlivy na životní prostředí. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky, stavby netovárního charakteru, skladové objekty výrobních služeb i zemědělského charakteru. Negativní vlivy nesmí překročit hranici plochy
 - nepřípustné: stavby pro bydlení, rekreaci, ubytování a jiné činnosti, na které působí primární určení plochy rušivě. Aktivity ohrožující jakost podzemních a povrchových vod, skladování nebezpečných látek.
 - Plochy vodní a vodohospodářské (VH) - jsou určeny k vodohospodářským účelům s výjimečným estetickým významem pro utváření krajinného rázu území a významem ekologickým. Způsoby využití:
 - přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, údržbou i rybářstvím
 - nepřípustné: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území.
 - Plochy zemědělské - orná půda (ZO) - jsou určeny pro zemědělskou produkci vesměs na pozemcích s dobrou dostupností o doporučeném max. sklonu pozemku do 12°. Obecně jde o pozemky nízké ekologické hodnoty. Způsoby využití:
 - přípustné: pěstování obilnin, okopanin, píce, technických a jiných plodin. Přípustná je změna kultury v trvale travní porost, výsadba rozptýlené zeleně
 - podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření zemědělské prvovýroby, ochrany přírody a krajiny, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky plnicí funkci lesa, vodní plochy, případně užitkové zahrady a sady pokud nedojde k podstatnému zásahu do hospodaření na ZPF a k narušení krajinného rázu
 - nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu.
 - Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (ZL) - jsou určeny pro zemědělskou produkci vesměs v údolních nivách, na pozemcích svažitéch zpravidla s méně dobrou dostupností. Významnou ekologickou hodnotu mají travinobylinná společenstva při okrajích lesa, rozptýlené zeleně při vodotečích a rybnících. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky luk a pastvin využívaných ke kosení nebo spásání. Výsadba rozptýlené zeleně
 - podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření zemědělské prvovýroby, ochrany přírody a krajiny, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky plnicí funkci lesa, vodní plochy, případně užitkové zahrady a sady pokud nedojde k podstatnému zásahu do hospodaření na ZPF a k narušení krajinného rázu

- nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování výměry ttp na území obce.
- Plochy zemědělské - zahrady a sady (ZZ) - určeny pro zemědělskou produkci zahradních plodin, ovocných stromů případně keřů. Způsoby využití:
 - přípustné: činnosti spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů
 - podm. přípustné: oplocení, pozemky dopravní a technické infrastruktury, případně zařízení související s určujícím využitím plochy
 - nepřípustné: umístování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s určujícím využitím plochy.
 - Plochy lesní (L) - jde o pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty
 - podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a ŽP, případně pozemky dopravní a technické infrastruktury
 - nepřípustné: umístování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s určujícím využitím plochy.
 - Plochy smíšené nezastavěného území přírodní (SP) - jsou určeny pro zajištění podmínek ochrany přírody v nezastavitelném území především na pozemcích ZPF (z), pozemcích PUPFL (I), vodních ploch a druhu pozemku - ostatní plocha (o).
Pozn.: malá písmena - druh pozemku. Způsoby využití:
 - přípustné: činnosti s prioritou ochrany přírody
 - podm. přípustné: pozemky dopravní a technické infrastruktury
 - nepřípustné: zmenšování rozsahu plochy, činnosti, služby, které by svými příznivými či druhotnými důsledky narušovaly určující (dominantní) funkci plochy.
 - Plochy smíšené nezastavěného území (SN) - jsou určeny pro vyjádření specifického charakteru nezastavěného území. Způsob využití:
 - přípustné: pozemky ZPF, PUPFL, pozemky vodních ploch, pozemky ostatních ploch (kód 14, příl. vyhl. č. 190/1996 Sb.) a pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů. Činnosti, kterými lze přispět ke zvýšení ekologické stability plochy
 - podm. přípustné: pozemky dopravní a technické infrastruktury
 - nepřípustné: činnosti, které by svými přímými i druhotnými důsledky narušovaly krajinný ráz a ekologickou hodnotu plochy.

6.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu

- Akceptovat prostorové a půdorysné uspořádání sídla s hodnotnou jádrovou částí sídla a dominantou kostela.
- Využití zastavěného území, zastavitelných ploch či změny stavby nebo zařízení je možné při respektování měřítka stávajícího zastavění za dodržení stávající převládající hladiny zastavění.
- Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby byly zajištěny podmínky pro spojitý a harmonický rozvoj území obce.
- U stavových ploch se nepředpokládá výrazná změna koeficientu zastavění ploch.
- Koeficient zastavění výrobních ploch bude činit cca 0,5, zpevněné plochy mohou tvořit dalších 30 % plochy. Zbývajících min. 20 % je určeno pro zeleň.
- Zastavění ploch smíšených obytných bude korespondovat svým výrazem, měřítkem i koeficientem zastavění pozemku se svojí předlohou, tj. selským stavením.
- Nové pozemky pro bydlení směřující do volné krajiny budou mít koeficient zastavění do 0,30. Stavby zvl. v ucelených obytných skupinách (souborech) budou soudobého architektonického výrazu, nicméně je třeba vycházet z tradice venkovského domu.

- U ploch pro bydlení orientovaných do volné krajiny umožnit výsadbu alespoň jedné řady vzrůstných stromů na parcele RD směřující do neurbanizovaného území.
- Nedopustit kultivační a technicistní počiny, které by mohly být příčinou nevratných změn zvláště v ekologicky velmi významných partiích niv vodních toků - pobřežních ekotonů Bobrůvky a Libochovky.
- Respektovat panorama obce s přírodními dominantami a zelenými horizonty přilehlých svahů.
- Na území obce se nepředpokládá umístování staveb, jejichž vlastnosti (velikost, barva, faktor pohody, apod.) výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka. Nepřipouští se povrchová úprava staveb třpytivá či svítivá.
- V urbanizovaném území se stavby pro reklamu neumísťují.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

7.1. VPS dopravní a technické infrastruktury

- V – D1 úprava autobusové zastávky
- V – T1 výstavba vodojemu s přístupem

7.2. VPO územní systém ekologické stability

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

7.3. Veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

7.4. Plochy pro asanaci

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

Pozn.: Na VPS a VPO uvedené v kap. 7.1 a 7.2 se vztahuje i předkupní právo dle § 101 stavebního zákona.

8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření

- R1 – územní rezerva výhledové lokality chráněné jako území speciálních zájmů ve smyslu § 28a zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) na vodním toku Libochovka
- Využití plochy územní rezervy bude prověřeno zvl. z těchto důvodů:
 - opodstatněnosti výstavby tohoto vodního díla (Plán hlavních povodí)
 - střetu investice s přírodní a estetickou hodnotou krajinného rázu ve vztahu k výhodnosti a reálnosti výstavby vodního díla (ZÚR kraje).

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií (ÚS) podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení ÚS, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této ÚS do evidence územně plánovací činnosti

- Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9

Nejsou tímto územním plánem vymezovány. Jejich vymezení by pro koncepci územního plánu nebylo účelné.

12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- Jedná se o území s jednoduchou problematikou nevyžadující z územního hlediska postup výstavby usměrňovat řešením územního plánu.
- U ploch je nutno z hlediska urbanistické koncepce napojení na dopravní a technické sítě a i z hlediska ochrany ZPF postupovat v ucelených fázích (částech) od zastavěného území do volné krajiny.

13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou tímto územním plánem vymezovány.

14. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Nejsou tímto územním plánem vymezovány.

15. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část vč. titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává ze 17 listů.

Počet výkresů grafické přílohy územního plánu – 6.

B. Výkresová část

| Výkres | | počet listů | poznámka |
|--------|----------------------------------------------|-------------|-----------|
| číslo | název | | |
| N1 | Výkres základního členění území | 1 | 1 : 5 000 |
| N2 | Hlavní výkres | 1 | 1 : 5 000 |
| N3 | Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace | 1 | 1 : 5 000 |
| N4 | Schéma – Dopravní řešení | 1 | 1 : 5 000 |
| N5 | Schéma – Zásobování vodou, kanalizace | 1 | 1 : 5 000 |
| N6 | Schéma – Energetika, elektronické komunikace | 1 | 1 : 5 000 |

ÚP Újezd u Tišnova - ODŮVODNĚNÍ

OBSAH :

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. Postup při pořízení ÚP
2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území vč. souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - 2.1. Soulad s PUR a ÚPD vydanou krajem
 - 2.2. Obec v systému osídlení
 - 2.3. Širší vztahy na úseku dopravní infrastruktury
 - 2.4. Širší vztahy na úseku technické infrastruktury
 - 2.5. Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zvláště s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a na ochranu nezastavěného území
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů
 - 5.1. Obecně platné předpisy
 - 5.2. Stanoviska dotčených orgánů a ostatních organizací
 - 5.3. Limity využití území
 - 5.4. Obrana a bezpečnost státu, požadavky HZS, požadavky CO
 - 5.5. Posouzení ŽP z hlediska negativních účinků hluku z dopravy
6. Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění souborného stanoviska (pokyny pro zpracování návrhu ÚP)
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty
 - 7.1. Zdůvodnění řešení
 - 7.2. Vybraná varianta
 - 7.3. Plochy s jiným způsobem využití
 - 7.4. Využití zastavěného území, potřeba vymezení zastavitelných ploch
 - 7.5. Vymezení pojmů
8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí
9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na půdní fond
 - 9.1. Dotčení ZPF
 - 9.2. Dotčení PUPFL
10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
11. Vyhodnocení připomínek

D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ (samostatně řazené výkresy)

| | |
|--------------------------------------------------|------------|
| O1 - Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| O2 - Širší vztahy | 1 : 50 000 |
| O3 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |

C. Textová část odůvodnění:

1. Postup při pořízení ÚP

O pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce Újezd u Tišnova dne 12. 8. 2004 z vlastního podnětu. Zadání územního plánu schválilo ZO Újezd u Tišnova dne 10. 1. 2005. Pořizování v tu dobu zajišťoval v přenesené působnosti Obecní úřad Újezd u Tišnova, nadřízeným orgánem územního plánování byl Krajský úřad kraje Vysočina OÚPSŘ. V důsledku úprav hranic kraje se nadřízeným orgánem ÚP stává Krajský úřad Jihomoravského kraje OÚPSŘ a obec Újezd u Tišnova požádala o pořizování územního plánu Městský úřad Tišnov OÚPSŘ. Koncept územního plánu obce Újezd u Tišnova byl projednán dne 20. 4. 2006 na Městském úřadu Tišnov a tentýž den v odpoledních hodinách s veřejností na Obecním úřadě v Újezdu u Tišnova. Zpracování a projednávání územního plánu probíhalo dne zák. č. 50/1976 Sb. ve znění platném k 31. 12. 2006 a příslušných vyhlášek.

Vzhledem k problematice spojené s lokalitou hájené akumulace vod na vodním toku Libochovka bylo možné návrh pokynů pro zpracování návrhu ÚP dokončit až v květnu 2008. Návrh pokynů pro zpracování návrhu ÚP byl vyhotoven na základě výsledků projednání konceptu ÚPO Újezd u Tišnova pořizovatelem územního plánu tj. Městský úřad Tišnov, odborem ÚPSŘ oddělením úřadu územního plánování s určeným zastupitelstvem, starostou obce Ing. Josefem Pohankou v souladu s ustanovením § 49 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Návrh územního plánu Újezd u Tišnova je vyhotoven v intencích zákona č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, zejména s přílohou č. 7 této vyhlášky a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Návrh ÚP byl následně projednáván dle § 50 stavebního zákona. Pořizovatel projednal návrh ÚP s dotčenými orgány, krajským úřadem, obcí Újezd u Tišnova, sousedními obcemi, dotčenými organizacemi a správci (majiteli) sítí na společném projednání dne 17. 9. 2008. Stanoviska a připomínky bylo možno v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 uplatnit do 30 dnů ode dne jednání. Žádný z dotčených orgánů nedoložil závažné důvody o prodloužení této lhůty, a tak bylo projednání po uplynutí zákonné lhůty ukončeno. Po ukončení projednávání požádal pořizovatel v souladu s § 51 nového stavebního zákona OÚPSŘ KÚ JMK o posouzení návrhu ÚP a ten dne 8.12.2008 pod č.j. S-JMK 151577/2008/OÚPSŘ vydal „Stanovisko krajského úřadu k návrhu územního plánu (dále jen ÚP) Újezd u Tišnova“, aby bylo zahájeno řízení o vydání ÚP Újezd u Tišnova ve smyslu § 52 - § 54 stavebního zákona.

Dále pořizovatel v souladu s § 52 a § 22 stavebního zákona ve spojení s § 172 zákona č. 500/2004 Sb. (dále jen správní řád) oznámil zahájení řízení o územním plánu Újezd u Tišnova a stanovil, že veřejné projednání návrhu ÚP se bude konat dne 27. 5. 2009 na Obecním úřadě v Újezdě u Tišnova. Návrh ÚP byl po doručení veřejné vyhlášky, kterou bylo oznámeno zahájení řízení o ÚP, vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů u pořizovatele (OÚPSŘ MěÚ Tišnov) a v obci Újezd u Tišnova (OÚ Újezd u Tišnova). Návrh ÚP byl po stejnou dobu zveřejněn na webových stránkách města Tišnova. Při projednávání nebyly uplatněny žádné připomínky a námítky. Pořizovatel v souladu s § 53 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem (starostou obce Újezd u Tišnova) a v souladu s § 172 odst. 4 a 5 správního řádu vyhodnotil výsledky projednávání a následně dopracoval textovou část odůvodnění návrhu ÚP v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území vč. souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1. Soulad s PÚR a ÚPD vydanou krajem

Protože Újezd u Tišnova je součástí obce s rozšířenou působností Tišnov, je dle PÚR ČR součástí rozvojové oblasti Brno (OB3). Jedná se však o okrajové území oblasti bez významné koncentrace obyvatelstva a ekonomických činností, tudíž z PÚR ČR pro k. ú. Újezd u Tišnova nevyplývají žádné zvláštní požadavky. Obec Újezd u Tišnova se nachází mimo specifické oblasti i mimo koridory a plochy technické infrastruktury. Z koridorů a ploch dopravy je na území obce vymezen koridor konvenční železniční dopravy C – EG 1. Jde o železniční trať č. 250 Havlíčkův Brod - Brno. ÚP koridor této trati plně respektuje.

Správní území obce Újezd u Tišnova není součástí žádného území řešeného platným územním plánem velkého územního celku. Pro území Jihomoravského kraje nejsou dosud zásady územního rozvoje vydány (ZÚR). Zadání ZÚR bylo zastupitelstvem kraje schváleno 13. 9. 2007.

2.2. Obec v systému osídlení

Obec Újezd u Tišnova spadá do obvodu obce s rozšířenou působností Tišnov, která je zároveň sídlem nejbližších orgánů státní správy a tzv. vyšší občanské vybavenosti. Matriční úřad a poštovní úřad je v D. Loučkách, správa sociálního zabezpečení se nachází v Brně.

Základní škola 1. a 2. stupně, základní zdravotnické služby, farní úřad i mateřská škola jsou v D. Loučkách. Mateřskou školu navštěvují děti i ve Skryjích. Nemocnice je v Tišnově ev. v Brně. Do těchto měst zároveň směřuje hlavní vyjížděka za prací.

Nadmístní význam má v Újezdu u Tišnova hřbitov, který slouží jako místo posledního odpočinku i obyvatelům Říkonína a části obyvatel Tišnovské Nové Vsi.

Sousedními obcemi jsou Dolní Loučky, Horní Loučky, Tišnovská Nová Ves, Žďárec, Říkonín, Kuřimské Jestřabí.

V územním plánu není uvažováno se změnou v zapojení obce Újezd u Tišnova do struktury osídlení.

2.3. Širší vztahy na úseku dopravní infrastruktury

Katastrálním územím v územně stabilizovaných trasách procházejí silnice:

- sil. II/389 Moravec – Žďárec - Tišnov
- sil. III/3897 Újezd u Tišnova – Tišnovská Nová Ves

Problematika na úseku železniční dopravy je dostatečně objasněna v bodu 2.1. tohoto odůvodnění územního plánu.

Letecká ani vodní doprava nemá na území obce Újezd u Tišnova své zájmy.

2.4. Širší vztahy na úseku technické infrastruktury

Územní plán respektuje stávající síť (STL plynovodní přívodní řad, el. síť VN radioreléový spoj) i budovaný vodovodní řad VOV. Upozorňuje na střet mezi rozvojovou plochou č. 4 a dálkovým telekomunikačním kabelem. Akceptuje koncepční řešení odkanalizování obce na ČOV Dolní Loučky.

2.5. Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

Koncepce změn území v krajině neovlivňuje katastrální území sousedních obcí a nevyvolávají změny na těchto územích. Při návrhu ÚSES je zabezpečena návaznost místních systémů na sousední území. Regionální a nadregionální ÚSES se na k. ú. Újezd u Tišnova nenachází.

Na k. ú. Újezd u Tišnova není vymezena ptačí oblast dle směrnice Rady č. 79/409/EHS, o ochraně volně žijících ptáků ani evropsky významná lokalita dle směrnice Rady č. 92/43/EHS, o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování zvl. s požadavky na ochranu architektonických urbanistických hodnot v území a na ochranu nezastavěného území

Územní plán připravuje podmínky pro mírný nárůst počtu obyvatel v sídle. Nové plochy pro bydlení a smíšené obytné jsou vymezeny mimo případný dosah negativních vlivů na životní prostředí. Je navržena systémová likvidace splaškových vod.

Zastavitelné plochy přirozeně doplňují zastavěné území. Každá plocha s rozdílným způsobem využívání má definované funkce a limity využívání tak, aby byla zabezpečena ochrana veřejného zdraví, zachována identita obce, rozvíjena estetická a ekologická kvalita území obce.

Je respektována kulturní památka (kostel sv. Jiljí), územní plán upozorňuje na jedinečnost sídla a určuje principy pro zachování jeho identity. Zároveň je upozorněno na zákonná opatření týkající se zásahů do terénu (archeologické nálezy a výzkumy).

Územní plán neuvažuje s dalším pronikáním rekreačních struktur (chaty, zahrádkářské kolonie apod.) do neurbanizovaného území. Současnou rekreační výstavbu považuje za stabilizovanou.

Návrh územního plánu vytváří předpoklady k zabezpečení udržitelného rozvoje území. Koncepce územního plánu sleduje vyvážený vztah mezi ochranou přírodních hodnot, ochranou kulturního, architektonického, urbanistického i archeologického dědictví a ochranou civilizačních hodnot.

Lokalita chráněná pro území speciálních zájmů ve smyslu § 28a zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) na vodním toku Libochovka je vymezena na území obce jako územní rezerva. V ploše rezervy není uvažováno s územním rozvojem majícím charakter nevratných změn v území.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

O pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce Újezd u Tišnova dne 12. 8. 2004 z vlastního podnětu. Návrh zadání byl zpracován a projednán v souladu s ust. § 20 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ust. § 11 a přílohou č. 1 vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, ve znění pozdějších předpisů. Pořizování v tu dobu zajišťoval v přenesené působnosti Obecní úřad Újezd u Tišnova, nadřízeným orgánem územního plánování byl Krajský úřad kraje Vysočina OÚPSŘ.

Zadání územního plánu schválilo ZO Újezd u Tišnova dne 10. 1. 2005. V důsledku úprav hranic kraje se nadřízeným orgánem ÚP stává Krajský úřad Jihomoravského kraje OÚPSŘ a obec Újezd u Tišnova požádala o pokračování v pořizování územního plánu své obce Městský úřad Tišnov, odbor regionálního rozvoje a stavebního řádu ve smyslu § 14 odstavec 1 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Koncept byl zpracován a projednán dne 20. 4. 2006 v souladu s ust. § 21 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a ve smyslu vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, ve znění pozdějších předpisů.

Vzhledem k problematice spojené s lokalitou chráněnou pro území speciálních zájmů ve smyslu § 28a zákona č. 254/2001 (vodní zákon) na vodním toku Libochovka bylo možné návrh pokynů pro zpracování návrhu ÚP Újezd u Tišnova dokončit až v květnu 2008.

Od 1. 1. 2007 začal platit nový stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) včetně jeho nových vyhlášek (pro účely územního plánování především vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území).

Návrh pokynů pro zpracování návrhu ÚP byl vyhotoven na základě výsledků projednání konceptu ÚP Újezd u Tišnova pořizovatelem územního plánu tj. Městský úřad Tišnov, odborem ÚPSŘ oddělením úřadu územního plánování s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Jose-

fem Pohankou v souladu s ustanovením § 49 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Návrh ÚP byl zpracován již v souladu s tímto novým stavebním zákonem a jeho výše uvedenými prováděcími předpisy. Následně byl návrh ÚP projednán, vyhodnocen a upraven v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., s vyhláškou č. 500/2006 Sb. a její přílohou č. 7 a v souladu se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Územní plán určuje limity pro diferencované využívání území a rozvoj všech funkčních složek území při zachování maximální volnosti v rozhodování v území. Územní plán koordinuje využívání území pro pokud možno vyvážené zohledňování zájmů a potřeb (často protichůdných) územních samospráv, státní správy, veřejného a soukromého sektoru.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

5.1. Obecně platné předpisy

Předložený ÚP je v souladu s obecnými normami a předpisy (zákony, vyhlášky, nařízení vlády, apod.), které vstupují do územně plánovací dokumentace z jiných oborů.

Návrhem ÚP není ohrožena bezpečnost ani obranyschopnost státu. Na úseku požadavků civilní ochrany je nutno se řídit aktuálně platnými vyhláškami a směrnicemi a postupovat podle Krizového plánu Jihomoravského kraje. V zastavitelných územích respektovat požadavky pro protipožární zásah - přístupové komunikace, nástupní plochy zásobování požární vodou. Vodotěm D. Loučky 2 x 100 m³ bude vytvářet dostatečnou zásobu požární vody. Nové rozvodné řady budou osazeny požárními hydranty.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno. Významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti byl vyloučen orgánem ochrany přírody a krajiny krajského úřadu.

5.2. Stanoviska dotčených orgánů a ostatních orgánů

- Společné jednání o návrhu územního plánu

Souhlas s projednávaným návrhem ÚP Újezd u Tišnova vyslovil ve svém koordinovaném stanovisku Odbor územního plánování a stavebního řádu Jihomoravského kraje (odbor životního prostředí, odbor kultury a památkové péče i odbor dopravy). Odbor dopravy JMK však požaduje upravit kategorii sil. III/3897 z kategorie uvažované v ÚP S 7,5/60 (50) na kategorii S 6,5. Odbor ŽP MěÚ Tišnov upozorňuje na vytypované VKP k registraci. VUSS Brno požaduje zohlednit zájmy MO ČR (OP radiolokačního zařízení a projednání staveb nad 30 m výšky).

Ostatní dotčené orgány vyslovily s návrhem ÚP souhlas. Všechny požadavky dotčených orgánů, požadavky a doporučení pořizovatele byly v opraveném návrhu ÚP respektovány. V míře, která přísluší územnímu plánu, byly respektovány i požadavky ostatních orgánů (NPÚ Brno, Povodí Moravy Brno, ŘDS ČR Brno).

- Veřejné projednání návrhu územního plánu

Stanoviska dotčených orgánů k návrhu územního plánu byla souhlasná. Projednaný návrh ÚP je tedy v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, která byla v rámci projednávání návrhu ÚP uplatněna ve stanovených lhůtách v souladu s platnými právními předpisy. Při veřejném projednání návrhu ÚP neuplatnil své stanovisko žádný z dotčených orgánů.

5.3. Limity využití území

Znalost omezení změn v území z vlastností území či vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů má důležitý význam pro kvalitní řízení rozvoje území.

Níže uvedené limity využití území považujeme za „vstupní“ údaje, které jsou platné v době zpracování ÚP. V části b se jedná o podmínky plynoucí z řešení ÚP mající též vliv na zabezpečení udržitelného rozvoje.

a) Vstupní údaje (podmínky)

- hranice územních jednotek
 - katastrální území Újezd u Tišnova = území obce Újezd u Tišnova
 - území obce Újezd u Tišnova = území řešené územním plánem
- ochrana technické a dopravní infrastruktury
 - silnice II. a III. třídy 15 m od osy na obě strany mimo ZÚ
 - rozhledové trojúhelníky dle konkrétního případu
 - železniční trať 60 m od osy krajní koleje
 - nadzemní vedení VN 22 kV 7 m od krajního vodiče na obě strany (zák. č. 458/2000 Sb., zák. č. 222/1994 Sb.)
10 m od krajního vodiče na obě strany (vl. nařízení č. 80/57 Sb.)
 - stožárové TS 22/0,4 kVA viz nadzemní vedení VN 22 kV
 - zemní kabel telekomunikační 1,5 m na obě strany
 - radioreléová trasa druhá Fresnelova zóna
 - STL plynovod 1 m v zástavbě (na obě strany od půdorysu),
4 m ve volné krajině (na obě strany od půdorysu)
 - kanalizační stoka do prům. 500 mm vč. 1,5 m od vnějšího líce na obě strany
nad prům. 500 mm 2,5 m od vnějšího líce na obě strany
 - vodovodní řad do prům. 500 mm vč. 1,5 m od vnějšího líce na obě strany
nad prům. 500 mm vč. 2,5 m od vnějšího líce na obě strany
 - u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok nad průměr 200 mm s úrovní dna ve hloubce větší než 2,5 m od upraveného terénu se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšuje o 1 m
- ochrana podzemních a povrchových vod
 - OP vodárenského zdroje Brno-Svratka-Pisárky rozh. JmKNV č.j. Vod. 1581/1990-235233/1-Ho ze dne 19. 9. 1990
 - OP vodojemu 5 m od objektu
 - OP I. a II. stupně vodního zdroje viz. grafická část
 - záplavové území Bobrůvky rozh. JMK 154428/2007 ze dne 30. 5. 2008
 - provozní pásmo pro úpravu tahů vodní tok Bobrůvka 8 m od břehové hrany
ostatní toky 6 m od břehové hrany
- ochrana kulturních hodnot
 - kulturní památky filiální kostel sv. Jiljí
 - archeologické nálezy §22 a §23 zák. č. 20/1987 Sb. v platném znění
 - ochranné pásmo hřbitova 100 m od obvodu hřbitova
- ochrana přírodních hodnot a ŽP
 - významný krajinný prvek § 3 odst. b) zák. č. 114/92 Sb., po novelizaci
 - ochranné pásmo lesa 50 m od okraje PUPFL

b) Určené řešením územního plánu

- ochrana přírodních hodnot
 - lokální ÚSES obecně nezastavitelné plochy (podmíněně lze připustit stavby technické či dopravní infrastruktury
 - liniové, nerovnoběžné s tokem, stavby vodo-
hospodářské a stavby ŽP)
 - ochrana krajinného rázu určená koncepcí ÚP

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - ochrana ZPF a PUPFL | vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL je obsahem ÚP |
| • <u>ochrana podzemních a povrchových vod</u> - vodní plochy a toky | do 10 m od břehové hrany zákaz výstavby objektů (podmíněně lze připustit stavby technické a dopr. infrastruktury liniové, stavbu vodohospodářskou, případně stavbu pro ŽP) |
| • <u>ochrana kulturních hodnot</u> - identita sídla | respektovat charakter, půdorys a strukturu stávajícího prostoru sídla včetně hodnotných staveb utvářejících prostor jádra sídla nepřekročit převládající hladinu zastavění |
| - výška zástavby | |
| • <u>hygiena prostředí</u> - plochy smíšené obytné - plochy výroby drobné | OP po hranicích vlastního pozemku OP po hranicích vlastního pozemku |

5.4. Obrana a bezpečnost státu, požadavky HZS, požadavky CO

a) Obrana a bezpečnost státu, požadavky HZS

Na území obce se nenachází majetkové ani pozemkové zájmy AČR. Respektovány jsou parametry příslušné kategorie komunikací včetně ochranných pásem stávajícího i plánovaného dopravního systému. Na celém katastrálním území obce se nachází ochranné pásmo radiolokačního zařízení, proto pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem musí být s VUSS projednána výstavba nebytových objektů, objektů a staveb vyšších jak 30 m, staveb vyzařujících elektromagnetickou energii, dálková vedení VN a VVN, návrhy na změny využití území, dobývací prostory, zřizování vodních děl, ČS PHM, dálková kabelová vedení, nové trasy silnic včetně přeložek.

Řešením územního plánu nejsou dotčeny nemovitosti v majetku ČR - MV ani optické a sdělovací sítě ve správě Policie ČR.

Po napojení sídla na Vířský oblastní vodovod a dobudování místní vodovodní sítě se zabudováními požárními hydranty bude zajištěn dostatek požární vody. Řídícím vodojemem bude VDJ Dolní Loučky o kapacitě 2 x 100 m³.

Hasičská zbrojnice – jedná se o prefabrikovanou garáž v blízkosti více účelové stavby obecního úřadu. Jde o vyhovující zařízení i pro výhled.

b) Návrh řešení požadavků CO

• Rozsah a obsah

Je dán požadavky §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. a orgánu zajišťujícího systém a organizaci civilní ochrany - Hasičským záchranným sborem Jihomoravského kraje. Jsou řešeny následující potřeby:

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
- zóny havarijního plánování
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce
- záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
- ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
- nouzové zásobení obyvatelstva vodou a elektrickou energií

- Návrhy opatření

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Území obce není ohroženo průlomovou vlnou. Na území obce je vyhlášeno záplavové území pro vodní tok Bobruvka rozhodnutím KÚ Jihomoravského kraje ze dne 30. 5. 2008 pod č. j. JMK 154428/2007. Ve vodoprávním rozhodnutí jsou upraveny činnosti a režimy těchto území. Záplavové území neovlivňuje zástavbu obce. Nachází se v něm pouze 1 skladová hala (cca 19 x 13 m) soukromého zemědělce povolená Městským úřadem Velká Bíteš dne 30. 9. 2002 rozhodnutím č. 1448/2640/02 U se záměrem na rozšíření o další stavbu menší velikosti.

Pro tok Libochovka a Kozlí potok nebyla záplavová území vodohospodářským orgánem stanovena.

Zóny havarijního plánování

Tyto zóny stanovuje krajský úřad odbor životního prostředí, eviduje a zabezpečuje je HZS JmK v Brně s řešením komplexních opatření vč. evakuace s ohledem na zák. č. 353/99 Sb. a vyhl. č. 383/99 Sb., podle které se stanovují zóny ohrožení.

Zájmové území obce není součástí zón havarijního plánování, podle informací specialisty HZS JmK není katastrální území obce potenciálně zasažitelné haváriemi zdrojů nebezpečných či zdraví ohrožujících látek.

Úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Úkrytí obyvatelstva je řešeno s ohledem na potencionální zdroje ohrožení. Vyhláška č. 380/2002 Sb. stanoví způsob a rozsah kolektivní ochrany.

Stálé úkryty se v katastrofu obce nevyskytují. Z důvodu pozastavení výstavby stálých úkrytů bude hlavní těžiště úkrytí obyvatelstva v improvizovaných úkrytech.

Improvizované úkryty (IÚ) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavou radiací, kontaminací radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů. IÚ se navrhuje v souladu s plánem ukrytí v dosažitelných vzdálenostech k zabezpečení ukrytí obyvatelstva, jemuž nelze poskytnout stálé úkryty.

IÚ se budují v mírové době k ochraně obyvatelstva v kterékoliv budově či objektu (sklepy i v patře) individuálně podle konkrétní situace v předem vybraných, optimálně vyhovujících prostorech, ve vhodných částech domů, bytů, provozních a výrobních objektů. Tyto prostory budou upravovány před účinky mimořádných událostí s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů fyzickými a právníckými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců.

Protiradiační úkryt, budovaný svépomocí (PRÚ-BS) je improvizovaným úkrytem (IÚ), využitelný za třech krizových stavů: - nouzového stavu
- stavu ohrožení státu
- válečného stavu

Přehled stávajících PRÚ-BS je evidován samosprávou obce na obecním úřadě v Újezdu u Tišnova. Požadovaná kapacita je přibližně 1m² na osobu. Lze doporučit, aby nově budované podsklepené objekty byly v zájmu majitelů domů řešeny tak, aby vyhovovaly podmínkám, kladeným na improvizované úkryty. Doběhová vzdálenost pro úkryty je 500 m, což odpovídá izochromě 15 minut.

Evakuace obyvatelstva a jeho ukrytí

Pro případnou evakuaci obyvatelstva navrhuje využít prostory bývalé školy. Pro nouzové ubytování osob navrhuje následující objekty a plochy - havárií nezasazené obytné domy i ostatní využitelné objekty (evidence je v kompetenci OÚ); - prostory společenského sálu se zázemím obecního úřadu

Organizační zajištění spolu s příslušnou evidencí objektů vhodných pro evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování v konkrétně nastalé situaci je v kompetenci samosprávy obce. Tato problematika přesahuje možnosti, kterými disponuje řešení územního plánu obce.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Problematika je řešena v §17 vyhlášky č. 380/2002 Sb. Materiál byl z území obce stažen. Po prověření jeho funkčnosti bude nepotřebný materiál likvidován a prostředky civilní ochrany přerozděleny. Dle současných znalostí se neuvažuje se zřizováním nových skladů.

Pro skladování materiálu humanitární pomoci mohou být částečně využity vhodné prostory bývalé školy.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Na území obce nejsou takovéto látky skladovány. Rovněž územní plán obce s umístováním nebezpečných látek na území obce neuvažuje, neuvažuje ani s jejich úložišti. Případné využití těchto látek ve výrobních technologiích (problematika překračuje rámec možností, kterými disponuje řešení ÚP) je nezbytné řešit dle aktuálních stanovisek dotčených orgánů státní správy při územním a stavebním řízení. Pro případné havarijní úložiště těchto látek je výběr úložiště třeba provést dle povahy nebezpečných látek tak, aby nebyla zasažena obytná zóna obce, objekty občanského vybavení včetně vodních zdrojů. Nutno zohlednit přírodní podmínky zvl. geologické a meteorologické. Organizační zabezpečení nutno řešit na úrovni samosprávy obce, problematika překračuje rámec možností řešení ÚP.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Tyto práce zajišťuje a organizuje obecní úřad v součinnosti se sborem dobrovolných hasičů. Přípravu určených pracovníků obce při řešení úkolů ochrany obyvatelstva při mimořádných událostech organizuje Obecní úřad Újezd u Tišnova za spolupráce s Hasičským záchranným sborem Jihomoravského kraje. Při vzniku mimořádné události nadmístního významu tj. mimořádné události, která je nad rámec možností a kompetencí obce budou potřebná opatření zajišťována z úrovně Jihomoravského kraje.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce nejsou tyto látky skladovány ani se s jejich skladováním v řešení územního plánu obce Újezd u Tišnova neuvažuje.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

V současné době se realizuje napojení obce na vodovod s připojením na Vířský oblastní vodovod přes řídicí vodojem D. Loučky 2 x 100 m³. Pro nouzové zásobování vodou navrhujeme udržovat v provozu a vyhovující hygieně drobné obecní zdroje vody, které je nutno i přes stávající znečištění po úpravě využít v případě mimořádných situací. Pro nouzové zásobování obce pitnou vodou lze využít dovozu pitné vody cisternami ze zdrojů v Předklášteří, případně dovozem vody balené. Celková potřeba pitné vody činí 1,7 m³/den. Zásobování obce el. energií je z primárního venkovního vedení VN 22 kV č. 33. Hlavní napájecí el. vedení VN je kruhové, jednotlivé TS jsou na paprscích. El. vedení VN má vysokou provozní jistotu mající předpoklady pro nouzové zásobování obce el. energií. Dodávku el. energie je též možno nouzově zajistit diesel. agregáty).

Organizační zabezpečení nouzového zásobování obce vodou a el. energií přesahuje možnosti ÚP.

- Požadavky na dopravní síť

Dopravní síť v zastavěném a zastavitelném území zaručuje (kromě cca 45 m dlouhého úzkého hrdla (šíře cca 6 m v historickém zastavění) nezavalitelnost tras pro průjezd hlavními směry. Šířka silnice a hlavních místních komunikací pro průjezdní směry splňuje minimální požadavek $(v_1 + v_2)/2 + 6$ m, kdy $v_1 + v_2 =$ průměrná výška budov po hlavní římsu v metrech na každé straně ulice. Při jednostranné zástavbě se připočítávají místo šesti 3 m. Místo zúženého profilu bude v případě nutnosti možno objet po nově navrženém koridoru pro pěší východně od zmíněné dopravní bariéry.

5.5. Posouzení životního prostředí z hlediska negativních účinků hluku z dopravy

Zdrojem hluku v Újezd u Tišnova jsou:

- silnice II/389
- trať ČD č. 250

Podklady pro stanovení předpokládaných hladin hluku a ochranných hlukových pásem:

- 1) Údaje ze sčítání silniční dopravy z roku 2005.
- 2) Koeficienty růstu výhledových počtů vozidel (2005 – 2040) dle ŘSD ČR odd. dopravního inženýrství.
- 3) Intenzity dopravy na trati ČD č. 250 přes Újezd do Tišnova.
- 4) Hluk v životním prostředí. Novela metodiky pro výpočet hluku silniční dopravy z roku 2005.
- 5) Hluk z dopravy (metodické pokyny pro výpočet předpokládaných hladin hluku z dopravy)
- 6) Hygienické předpisy svazek 37 z roku 1977. Nařízení vlády ze dne 15. března 2006 (sbírka zákonů č. 148/2006), o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Stanovení přípustných hladin hluku dle nař. vl. ze dne 21. 1. 2004, kterým se mění nař. vl. č. 502/2000 Sb.:

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Základní hladina hluku ve venkovním prostoru | 50 dB(A) |
| - hluk z dopravy na pozemních komunikacích s výjimkou účelových komunikací a drah..... | + 5 dB(A) |
| - hluk v okolí hlavních pozemních komunikací a v ochranném pásmu drah..... | + 10 dB(A) |
| - stará zátěž z pozemních komunikací a z dráž. dopravy..... | + 20 dB(A) |
| - korekce na denní dobu - den (silnice i drážní doprava) | ± 0 dB(A) |
| - noc (provoz ze silnic) | - 10 dB(A) |
| - noc (provoz z tratě ČD) | - 5 dB(A) |

Přípustná hladina hluku pro novou bytovou zástavbu
podél veřejných komunikací, a denní dobu.....55 dB(A)

Přípustná hladina hluku pro novou bytovou zástavbu
podél hlavních komunikací, trati ČD a denní dobu.....60 dB(A)

Přípustná hladina hluku pro bydlení podél hlavních komunikací, trati ČD,
kde působí stará zátěž z pozemní dopravy a denní dobu.....70 dB(A)

Přípustná hladina hluku pro novou bytovou zástavbu
podél veřejných pozemních komunikací a noční dobu.....45 dB(A)

Přípustná hladina hluku pro novou bytovou zástavbu
podél hlavních komunikací a pro noční dobu.....50 dB(A)

Přípustná hladina hluku pro bydlení podél trati ČD,
kde působí stará zátěž a noční dobu.....65 dB(A)

Předpokládané výhledové intenzity dopravy od úseků silnice II/389 (průtah Újezdem u Tišnova) jsou patrné z příložené tabulky č. 1.

Vlastní stanovení předpokládaných hladin hluku a hlukových ochranných pásem je pak zakotveno v příložené tabulce č. 2., ze které plyne, že nebude docházet k negativnímu ovlivňování životního prostředí obyvatelstva v obci z provozu vyvolaného pozemní dopravou na silnici II/389.

INTENZITY DOPRAVY - úseků silnic v obci Újezd u Tišnova

Tab. 1

| OZNAČENÍ SILNICE (ÚSEK SILNICE - KŘÍŽOVATKY) | | ÚDAJE SČÍTÁNÍ DOPRAVY Z ROKU 2005 | | | | PŘEDPOKLÁDANÁ INTENZITA DOPRAVY V ROCE 2010 | | | | PŘEDPOKLÁDANÁ INTENZITA DOPRAVY V ROCE 2020 | | | | SKUTEČNÝ POČET VOZIDEL (KTERÉ PROJEDOU PO KOMUNIKACI) | | SKUTEČNÝ POČET VOZIDEL (KTERÝ PROJEDE ZA PRŮMĚRNOU hod.) | | PROCENTNÍ PODÍL TĚŽKÝCH VOZIDEL | | |
|----------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|---------------|----------------|------------------------------------|------------------------------------------------|---------------|----------------|------------------------------------|------------------------------------------------|---------------|----------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------|------------------------------------------|-------------|------|
| ČÍSLO ÚSEKU | POPIS ÚSEKU | POČET DOPRAVNÍCH PROSTŘEDKŮ za 24 hod. | | | INTENZITA DOPRAVY za 24 hod. | POČET DOPRAVNÍCH PROSTĚDKŮ za 24 hod. | | | INTENZITA DOPRAVY za 24 hod. | POČET DOPRAVNÍCH PROSTĚDKŮ za 24 hod. | | | INTENZITA DOPRAVY za 24 hod. | od 7.00 hod.- do 23.00 hod. | od 23.00 hod.- do 7.00 hod. | DENNÍ | NOČNÍ | SOUČ. STAV | VÝH- LED | |
| | | TĚŽKÁ VOZ. | OSOB. AUTA | MOTO- CYKLY | | TĚŽKÁ VOZ. | OSOB. AUTA | MOTO- CYKLY | | TĚŽKÁ VOZ. | OSOB. AUTA | MOTO- CYKLY | | | | | | | | |
| 1 | SILNICE II/389 ÚSEK 6-3910 | 189 | 974 | 13 | 1176 | 195 | 1120 | 13 | 1328 | 200 | 1256 | 13 | 1469 | Σ | 1363 | 106 | 85 | 13 | - | 13,6 |
| | | | | | | | | | | | | | | O _A | 1181 | 88 | 74 | 11 | | |
| | | | | | | | | | | | | | | N _A | 182 | 18 | 11 | 2 | | |

O_A - osobní automobily a motocykly

N_A - nákladní automobily

Stanovení (posouzení) negativních účinků hluku z dopravy po trati ČD č. 250 přes Dolní Loučky:

Zdrojem hluku v obci je trať ČD č. 250:

| | |
|---------------------------------------------------|-------------------------------|
| - počet vlakových souprav (denní doba) | 70 |
| - počet vlakových souprav (noční doba) | 23 |
| - počet samostatných lokomotiv (denní doba) | 18 |
| - počet samostatných lokomotiv (noční doba) | 8 |
| - průměrný počet vozů v soupravě | 20 |
| - průměrná návrhová rychlost na trati | 60 km/hod |
| - trakce | elektrická |
| m(noc) | 2,9 souprav a 1,0 lokomotiva |
| m(den) | 4,4 soupravy a 1,1 lokomotiva |
| F ₄ (vliv trakce) | 0,65 |
| F ₅ (vliv rychlosti) | 1,0 |
| F ₆ (průměrný počet vagónů) | 1,25 |
| samostatné lokomotivy | 0,54 |

$$X_{(\text{noc})} = 140 \cdot F_4 \cdot F_5 \cdot F_6 \cdot m = 140 \cdot [(0,65 \cdot 1,0 \cdot 1,25 \cdot 2,9) + (0,65 \cdot 1,0 \cdot 0,54 \cdot 1,0)] = 380,0$$

$$Y_{(\text{noc})} = 65,8 \text{ dB(A)}$$

přípustné hladiny hluku 55 dB(A) a 65 dB(A)

PHO pro navrhované obytné plochy 58 m

PHO pro stávající obytné plochy, na které působí "stará zátěž" 18 m

$$X_{(\text{den})} = 140 \cdot F_4 \cdot F_5 \cdot F_6 \cdot m = 140 \cdot [(0,65 \cdot 1,0 \cdot 1,25 \cdot 4,4) + (0,65 \cdot 1,0 \cdot 0,54 \cdot 1,1)] = 554,6$$

$$Y_{(\text{den})} = 67,5 \text{ dB(A)}$$

přípustné hladiny hluku 60 dB(A) a 70 dB(A)

PHO pro navrhované obytné plochy 40 m

PHO pro stávající obytné plochy, na které působí "stará zátěž" 0 m

IZOFONA 50 dB(A) pro noční dobu prochází od osy tratě ve vzdálenosti **106 m**.

IZOFONA 55 dB(A) pro noční dobu prochází od osy tratě ve vzdálenosti **58 m**.

IZOFONA 60 dB(A) pro denní dobu prochází od osy tratě ve vzdálenosti **40 m**.

Trať ČD je vedena v odsunuté poloze od obce a tak v žádném případě nebude ovlivňovat životní úroveň obyvatel.

Závěr:

Vzhledem k situování trati ČD, která je vedena v odsunuté poloze od obce Újezd u Tišnova, nebude ani v roce 2020 docházet k negativnímu ovlivňování životního prostředí obyvatelstva v obci.

6. Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění souborného stanoviska (splnění pokynů pro zpracování návrhu ÚP)

Zadání bylo vypracováno v souladu se zák. č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ustanovením §11 vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci. K zadání bylo vydáno stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování (Krajského úřadu

kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu) s doporučením, aby návrh zadání byl předložen zastupitelstvu obce ke schválení. Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Újezd u Tišnova dne 10. 1. 2005 a stalo se tak závazným podkladem pro zpracování konceptu územního plánu.

Koncept územního plánu obce byl zpracován v souladu se zákonem č. 50/1976 Sb. a v souladu s vyhláškou č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci. Koncepce řešení vycházela z projednaného a schváleného zadání a požadavky v něm stanovené byly konceptem řešení splněny. Koncept ÚPO byl projednán s DOSS, dotčenými organizacemi, vlastníky a správci sítí, sousedními obcemi, vlastníky pozemků a staveb, jejichž práva byla konceptem řešení dotčena, a s veřejností (v souladu s příslušnými právními předpisy platnými v té době).

Vzhledem k problematice spojené s lokalitou chráněnou pro území speciálních zájmů ve smyslu § 28a zákona č. 254/2001 Sb., (vodní zákon) na vodním toku Libochovka bylo stanovisko KÚ JmK, odboru ÚPSŘ ke konceptu územního plánu Újezd u Tišnova vydáno dne 4. 6. 2007 pod č.j. S-JMK 61230/2007/OÚPSŘ v tom znění, že je nutné při pořizování ÚP postupovat ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona. Pořizovatel v návrhu pokynů pro zpracování návrhu územního plánu uvede požadavky na obsah návrhu ÚP v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, zejména s přílohou č. 7 této vyhlášky.

Návrh pokynů pro zpracování návrhu ÚP Újezd u Tišnova byl dokončen v květnu 2008.

Návrh územního plánu Újezd u Tišnova (textová a grafická část) a odůvodnění územního plánu (textová a grafická část) jsou zpracovány v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., vyhláškou č. 500/2006 Sb. a její přílohou č. 7, vyhláškou č. 501/2006 Sb. a zákonem č. 500/2004 Sb., správním řádem.

Řešení vychází z pokynů pro zpracování návrhu ÚP a požadavky v něm stanovené byly projednaným návrhem územního plánu splněny.

Závěrem lze tedy konstatovat, že územní plán byl vypracován a po procesu projednávání vydán jak v souladu se zadáním, tak v souladu s pokyny pro zpracování návrhu ÚP.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

7.1. Zdůvodnění řešení

Plochy se změnou v území

Ke změnám v území dochází především v souvislosti s potřebami zajištění ploch pro bydlení (kód BR) a ploch smíšených obytných (kód SO). Ke změně funkce dále dochází ve prospěch ploch zahrad (kód ZZ), vodních ploch (kód VH) a ploch lesů (kód L). Uvažováno je dále se zatravněním některých ploch orné půdy.

- Plochy bydlení v rodinných domech (BR). Předpokládá se výstavba jednobytových domů.

| označení ploch | výměra (ha) | | počet bytů (odhad) | v ZÚ | poznámka |
|----------------|-----------------|-----------|--------------------|-----------|------------------------------------------------------|
| | plochy Σ | plochy BR | | | |
| 1 | 0,72 | 0,72 | 5 | malá část | využití omezeno vodovodním přívaděčem |
| 5 | 0,51 | 0,51 | 3 | ano | |
| 8 | 0,40 | 0,40 | 3 | ne | atypický způsob zastavění, respektovat OP el. vedení |
| Σ | | 1,63 | 11 | | |

- Plochy smíšené obytné (SO)

| označení ploch | výměra (ha) | | počet bytů (odhad) | v ZÚ | poznámka |
|----------------|-------------|-----------|--------------------|------|-----------------------------------|
| | plochy Σ | plochy SO | | | |
| 2 | 0,77 | 0,77 | 3 | ne | |
| 3 | 0,16 | 0,16 | 0 | ne | |
| 4 | 0,48 | 0,48 | 2 | ano | dochází ke střetu s dálk. kabelem |
| 7 | 0,14 | 0,14 | 1 | ne | |
| Σ | | 1,55 | 6 | | |

- Retrospektivní přehled počtu obyvatel a bytů v obci

| rok | 1970 | 1980 | 1991 | 2001 | výhled |
|-----------|------|------|------|------|--------|
| obyvatel | 182 | 148 | 109 | 116 | 130 |
| bytů | 41 | 37 | 37 | 38 | 50 |
| obyv./byt | 4,44 | 4,00 | 2,95 | 3,05 | 2,6 |

ÚP vytváří plochy pro 11 bytů v rodinných domech a 6 bytů na plochách smíšených obytných. Je však třeba uvažovat s reálným odpadem cca 5 bytů.

- Plochy technické infrastruktury (TI)
Vymezena je plocha pro výstavbu vodojemu s přístupovou komunikací.
- Plochy výroby drobné a skladování (VD).
Pro rozšíření stávajícího objektu skladů je vymezena plocha č. 6 o velikosti 0,07 ha.
- Plochy vodní a vodohospodářské (VH).
Pod lokálním biocentrem Obecník jsou v rámci revitalizačních úprav toku vymezeny dvě vodní plochy o celkové rozloze 0,16 ha.
- Plochy zemědělské – zahrady a sady
V souladu s pokyny pro zpracování návrhu ÚP byla severně od objektu obecního úřadu vymezena plocha pro zahradu. Předpokládá se užitková zahrada o celkové výměře 0,33 ha.
- Trvale travní porosty (ZL).
Jsou navrženy na orné půdě ohrožené vodní erozí a jako podpora zlepšení ekologické stability.

Veřejná infrastruktura

Dostupnost občanské vybavenosti na místní úrovni je vzhledem k velikosti obce přiměřená. Územní plán na území obce neumisťuje žádné nové zařízení občanské vybavenosti. V dopravní infrastruktuře nejsou problémy, Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihomoravského kraje řeší zásadním směrem otázku zásobení obce pitnou vodou a odkanalizování sídla. ÚP tento podklad akceptuje. Nové inženýrské sítě budou vedeny pod veřejnými plochami (např. zelené pásy při komunikacích), u stávajících pozemků zatížených břemenem sítí tech. infrastruktury vytvořit. Systém nakládání s odpady je na dobré úrovni se znatelným trendem postupného poklesu produkce odpadů s dobrou mírou separace.

Stávající veřejná prostranství jsou akceptována, nedochází ke zmenšování jejich plošné výměry, naopak ÚP vytváří podmínky pro vznik nových prostranství veřejného charakteru.

Uspořádání krajinného prostoru

Krajinný prostor je v ÚP pojímán v souvislostech historického vývoje krajiny, daných přírodních podmínkách a podmínkách společenských. ÚP respektuje přítomné znaky mající především rozměr přírodní, kulturní a historický. Znaky pozitivní jsou chráněny, znaky negativní jsou řešením ÚP vyloučeny anebo potlačeny. Nové zásahy je v mnoha případech hodnotit jako pozitivní, zbývající jako neutrální.

Důležitým aspektem řešení ÚP je zachování stávajících a vytváření nových veřejných prostranství v sídle s podporou prorůstání přírodního prostředí do prostředí urbanizovaného.

Nepostradatelný význam pro území má vodní tok Bobrůvka, kde jsou návrhem ÚSES zajištěny podmínky doplnění nivních společenstev a břehových doprovodných porostů.

Nástroji územního plánu se zamezuje nebezpečnému jevu dosud se na území obce vyskytujícímu, kterým je přeměna trvalých travních porostů při vodních tocích (zvl. Bobrůvky) na ornou půdu až k samé břehové hraně toku.

V souladu s požadavky lesních hospodářských plánů je třeba v lesích zajistit alespoň minimální podíl melioračních a zpevňujících dřevin směřujících k uvádění koncepce ÚSES v život.

Územní plán zamezuje dalšímu rozšiřování zastavěných území rekreačními plochami. Ve zcela ojedinělých a zdůvodnitelných případech lze ve volné krajině připustit výstavbu objektů pro zemědělskou prvovýrobu, případně lesní výrobu i objektů zabezpečující ochranu životní prostředí.

Územní systém ekologické stability

Při řešení systému ekologické stability bylo vycházeno z ÚTP MMR a ŽP ČR, K ÚP VÚC kraje Vysočina Generelu lokálního územního systému ekologické stability Horní Loučky. Újezd

u Tišnova, Říkonín, Tišnovská Nová Ves, Skryje, Jilmoví, Žďárec, Lubné (Ing. Martin Beneš, Tišnov, 1999) a generelu pro území okresu Žďár nad Sázavou (Ageris, Brno 2002).

V řešeném území se nachází pouze ÚSES místního (lokálního) systému. Poznáme dvě základní větve lokálního územního systému ekologické stability a to větve mezofilní hydrické řady a větve hydrofilní. Základním kamenem MÚSES můžeme označit lokální biocentrum LBC Mezi proudy (antropicky mírně podmíněné, reprezentativní, homogenní, jednoduché, lesní, konektivní, kontaktní), odkud vychází LBK 1 (přírodní, heterogenní, kombinovaný, lesní, vodní a mokřadní, travinný a křovinný, souvislý, modální), který se řešeného území dotýká pouze okrajově a zastupuje hydrofilní řadu ekologicky významných společenstev doprovázejících vodní tok říčky Loučky (Bobrůvky). LBK 1 vchází do LBC Luhy (přírodní, reprezentativní, heterogenní, kombinované, křovinné, travinné, mokřadní a vodní, konektivní, kontaktní), odkud míří dále LBK 2 (přírodní, heterogenní, kombinovaný, vodní a mokřadní, travinný a křovinný, souvislý, modální) do LBC Loučka (přírodní, reprezentativní, heterogenní, kombinované, křovinné, travinné, mokřadní a vodní, konektivní, kontaktní), jež těsně sousedí se současně zastavěným územím obce. Odtud míří dále po toku říčky Loučky LBK 3 (přírodní, heterogenní, kombinovaný, vodní a mokřadní, travinný a křovinný, souvislý, modální) do sousedního k.ú. Další hydrofilní linie je tvořena biokoridory doprovázejícími tok Kozlího potoka. Linie začíná LBK 4 (přírodní, heterogenní, kombinovaný, lesní, vodní a mokřadní, křovinný, souvislý, kontrastní), který vstupuje do LBC Na Babách (antropicky mírně podmíněné, reprezentativní, homogenní, jednoduché, lesní, konektivní, kontaktní), odkud vystupuje LBK 5 (přírodní, heterogenní, kombinovaný, lesní, vodní a mokřadní, křovinný, souvislý, modální) do LBC Za Újezdem (přírodní, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní, křovinné, travinné, mokřadní a vodní, konektivní, kontaktní). Zde byla pozměněna trasa biokoridoru LBK 6 (přírodní, heterogenní, kombinovaný, lesní, vodní a mokřadní, travinný a křovinný, souvislý, modální), protože původně procházel po betonovými bloky tvořeném korytě. Nová trasa kopíruje přirozený vodní tok Kozlího potoka, který v místě, kde je vymezeno LBC Loučka, vtéká do říčky Loučky. LBK 7 (přírodní, heterogenní, kombinovaný, vodní a mokřadní, křovinný, souvislý, modální) - další hydrofilní větev v území probíhá v jižní části řešeného území podél toku říčky Libochovky, vychází z LBC Pod Dubicem (přírodní, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní, křovinné, travinné, mokřadní a vodní, konektivní, kontaktní) a míří na východ do sousedního k.ú.

Mezofilní větve jsou tvořeny především lesními společenstvy a zastupují především společenstva bučin. LBC Na Babách je základním kamenem tří mezofilních lokálních biokoridorů. LBK 8 (antropogenně mírně podmíněný, homogenní, jednoduchý, lesní, souvislý, modální) míří na severozápad, LBK 9 (antropogenně mírně podmíněný, homogenní, jednoduchý, lesní, souvislý, modální) na jihozápad a LBK 10 (antropogenně mírně podmíněný, homogenní, jednoduchý, lesní, souvislý, modální) na jih do sousedních k.ú. LBK 10 vchází do LBC Obecník (antropicky mírně podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní, travinné, konektivní, kontaktní), které se svojí rozlohou částečně rozkládá na řešeném území. Odtud míří východním směrem LBK 11 (antropogenně mírně podmíněný, heterogenní, kombinovaný, travinný a křovinný, souvislý, modálně kontrastní) do LBC Za Újezdem. Z LBC Obecník vychází ještě jižním směrem LBK 12 (antropogenně mírně podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní a travinný, souvislý, modální) do LBC Vrchy (antropicky mírně podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní, travinné, konektivní, kontaktní), odkud míří dále na jih LBK 13 (antropogenně mírně podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, křovinný a travinný, souvislý, modální) do sousedního k.ú., aby se posléze na řešené území vrátil jako LBK 14 (antropogenně mírně podmíněný, homogenní, jednoduchý, lesní, souvislý, modální). LBK 14 vchází do LBC Pod Dubicem, odkud míří LBK 15 (antropogenně mírně podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní a travinný, souvislý, modální) východním směrem do sousedního k.ú. LBK 16 (přírodní, heterogenní, kombinovaný, vodní a mokřadní, křovinný, souvislý, modální) míří z LBC Pod Dubicem kopírujíc směr biokoridoru LBK 14, avšak tvoří hydrofilní linii podél toku Libochovky, na k.ú. se nachází pouze svou velmi malou částí. LBK 17 (antropogenně mírně podmíněný, homogenní, jednoduchý, lesní, souvislý, modální) vchází na řešené území od severu do LBC Mezi proudy, odkud vychází další mezofilní linie LBK 18 (antropogenně podmíněný, homogenní, jednoduchý, lesní, souvislý, modální) do LBC Za Újezdem.

Vodní hospodářství, povodí

Celé území obce se nachází v povodí řeky Moravy - Svratky, u jejího pravostranného přítoku říčky Bobrůvky (Loučky) v ř. km 7,000, který spravuje Povodí Moravy, s.p. Brno, Dřevařská 11 prostřednictvím svého pracoviště v Bystřici n. P. Samota Chytálky pak leží při říčce Libochovce (pravostranný přítok Bobrůvky) ř. km 3,800, kterou spravují Lesy ČR, oblastní správa toků Brno. Vlastní obcí protéká "Kozlí" potok, který je částečně upraven na převedení velké vody a je ve správě Lesů ČR. Číslo hydrologického pořadí v katastru obce je 4-15-01-97,98, samoty Chytálky 4-15-01-107. Pro říčku Bobrůvku je rozhodnutím KÚ Jihomoravského kraje ze dne 30. 5. 2008 pod č. j. JMK 154428/2007 stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny. Záplavové území neovlivňuje zástavbu obce. Nachází se v něm pouze 1 skladová hala (cca 19 x 13 m) soukromého zemědělce povolená Městským úřadem Velká Bíteš dne 30. 9. 2002 rozhodnutím č. 1448/2640/02 U se záměrem na rozšíření o další stavbu menší velikosti.

Územní plán akceptuje požadavek na zachování manipulačních pruhů podél toků pro jejich údržbu. U toku Bobrůvka se jedná o 8 m od břehové hrany, u ostatních toků pak 6 m od břehové hrany.

Rybníky případně vodní nádrže nejsou na řešeném území evidovány. V souladu s požadavky revitalizace malých vodních toků ÚP navrhuje pod lokálním biocentrem Obecník dva malé rybníčky.

V řešeném území je i nadále evidována lokalita chráněná pro území speciálních zájmů ve smyslu § 28a zákona č. 254/2001 Sb., (vodní zákon) na vodním toku Libochovka (dle směrného vodohospodářského plánu - území plánované vodní nádrže "Kuřimské Jestřabí" s kategorií územního hájení - "C"), kde v zátopě těchto nádrží lze povolovat

- všechny drobné stavby bez omezení
- dále všechny další investice, u kterých se prokáže, že dodatková investice vodního hospodářství je z hlediska celospolečenského přijatelná.

Parametry nádrže:

| | |
|------------------------------|---------------------------|
| Kóta dna | 305,00 m n.m. |
| Stálé nadřzení | 315,00 m n.m. |
| Zásobní prostor | 357,30 m n.m. |
| Celkový ovladatelný prostor | 357,30 m n.m. |
| Zatopená plocha celkem | 175,0 ha |
| Objem nádrže | 42,70 mil. m ³ |

Kóta koruny hráze 360,00 m n. m., délka v koruně 215 m, max. výška 55 m. Pro ochranu lokality je využít institut územní rezervy dle zák. 183/2006 Sb. v platném znění.

Vodní erozí dotčené území (svahy orné půdy za osadou Chytálky budou zatravněny), v jiných potencionálně ohrožených územích lez ochranu území řešit organizačními a agrotechnickými opatřeními.

Odvodnění pozemků je vyznačeno v grafické části odůvodnění ÚP.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání

Území obce je členěno dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití na plochy s rozdílným způsobem využití. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je znázorněno v grafické části ÚP barevnou plochou, šrafova a písemnými znaky. V textové části ÚP jsou pak stanoveny podmínky využívání jednotlivých ploch s určením převažujícího (hlavního) účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě i podmíněně přípustného využití.

Přípustné využití znamená optimální využití plochy, podmíněně přípustné využití značí využití plochy přípustnou činností nenarušující funkci území jako celku. Nepřípustné využití znamená zakázaný způsob využívání či využití. V kategorii nepřípustného využívání jsou uvedeny jen ty činnosti, které by mohly vést k polemice, zda ta či ona činnost je na ploše možná. Nejsou zde tedy uvedeny všechny činnosti stojící v jasném protikladu s určující funkcí plochy.

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou od sebe odděleny hranicí. Tuto hranici je nutno považovat za hranici přiměřenou podrobnosti zpracování ÚP, měřítku mapového podkladu a technickému provedení mapového podkladu a návrhu ÚP. Hranici je možno úměrně zpřesňovat v rámci zpracování regulačního plánu eventuelně v rámci procesu územního rozhodování. Tímto však nesmí být narušena urbanistická koncepce rozvoje území obce.

Dosavadní způsob využívání ploch, který neodpovídá vymezenému využití plochy s rozdílným způsobem využití dle ÚP lze trpět, pokud není narušen veřejný zájem (§132, odst. 3, zák. č. 183/2006 Sb.) a zde prováděné činnosti nepoškozují ŽP nad přípustnou míru.

Územní plán vytváří základní koncepční rámec pro usměrňování rozvoje území obce. Pro zachování a obnovu hodnot území stanoví ÚP podmínky (prvky) prostorového uspořádání, které jsou v podrobnosti přiměřené územnímu plánu a které budou včleněny do procesu rozhodování v území. Podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu jsou vyjádřeny především v textové části ÚP. Ve výkresové části ÚP omezeně s ohledem na rozlišovací schopnosti grafiky.

7.2. Vybraná varianta

Návrh územního plánu je řešen invariantně. Zpracování variant nebylo v zadání ÚPO požadováno. Koncept ÚPO byl zpracován v souladu s požadavky zák. č. 50/1976 platného k 31. 12. 2006.

7.3. Plochy s jiným způsobem využití

Územní plán Újezd u Tišnova neužívá jiných ploch s rozdílným využitím, než které jsou obsahem hlavy II vyhl. č. 501/2006.

Pro zpřesnění charakteru využívání ploch ÚP používá u některých ploch podrobnější členění (viz §3 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb.) Jde zejména o plochy občanského vybavení, technické infrastruktury, plochy zemědělské i plochy smíšené nezastavěného území.

7.4. Využití zastavěného území, potřeba vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území je využíváno zejména plochami s rozdílným způsobem využití zařazených do ploch bydlení v rodinných domech, ploch smíšených obytných, ploch rodinné rekreace, ploch veřejných prostranství i zahrad. Stavebně technický stav objektů je různorodý od staveb s pravidelnou údržbou, až po objekty zanedbané nicméně nevhodnými k asanaci a náhradě za objekty nové. Tyto objekty vyžadují celkovou modernizaci se stavebními úpravami.

V souladu s oprávněným požadavkem na zachování venkovského charakteru obce, osobitosti osídlení není žádoucí výrazné zahušťování stávajícího území. Za nepřípustné se pak považuje zmenšování veřejných prostranství.

7.5. Vymezení pojmů

- Základní pojmy

Jsou určeny zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a příslušnými prováděcími vyhláškami.

- Ostatní pojmy

Pro účely tohoto územního plánu jsou užity dále tyto pojmy:

území urbanizované - zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy) jinak i krajina sídla

území neurbanizované - území nezastavěné (viz. zák. č. 183/2006 Sb., odst. 1, písm. f) jinak i krajina volná

území stabilizované - území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn

území aktivní - území či plochy navržené k rozvoji - rozvojové (zastavitelné plochy) i plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestaveb), tj. území se zásadními změnami ve využití

význam nadmístní - činnosti, děje, které významem a rozsahem nebo důsledky mohou zasahovat a ovlivňovat využívání území více obcí, případně požadavky výrazně převyšující potenciál území obce

koeficient zastavění pozemku - poměr mezi součtem výměr zastavěných ploch na pozemku a celkovou výměrou pozemku

stavební čára - udává hranici (rozhraní) mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku. Dílčí stavební prvky stavby, které mohou přes rozhraní vystupovat (arkýře, rizality, aj.) určí podrobnější UPD či územní studie

podkroví - přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlaží, účelově využitelný. Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak 3/4 plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti.

malé prostory obchodu a služeb - stavby pro obchod, služby s celkovou provozní plochou do 200 m²

menší ubytovací a stravovací zařízení - zařízení pro přechodné ubytování s max. 15 lůžky a s tím spojenými službami, odbytové místo s max. 35 místy u stolu. Zařízení mohou působit i odděleně.

hospodářské zvířectvo - skot, prasata, ovce, kozy
drobné hospodářské zvířectvo - králíci, drůbež, apod.
drobná pěstitelská činnost - pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru
zemědělská malovýroba - podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě)
drobná výrobní činnost - činnosti nemající charakter výroby tovární, spíše blíží se výrobě řemeslnické bez negativních účinků na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.)
stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy - sklady do 200 m² skladovací plochy
stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP - skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda
činnosti náročné na přepravu zboží - sklady, výrobní či jiná zařízení event. služby vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2
přípustná míra - míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. Nař. vlády č. 148/2006)

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Na území obce Újezd u Tišnova ani v jeho blízkosti se nenachází evropsky významná lokalita či ptačí oblast a z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, provedl dotčený orgán odbor ŽP KÚ kraje Vysočina zjišťovacího řízení a na jeho základě neuplatnil požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí. Ke konceptu ÚP obce Újezd u Tišnova (zpracovanému a projednávanému dle zákona č. 50/1996 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci) se v rámci projednávání příslušný dotčený orgán odbor ŽP KÚ JMK z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a ani z hlediska zákona č. 100/2001 Sb. ve svém stanovisku nevyjádřil.

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na půdní fond

9.1 Dotčení ZPF

Vyhodnocení předpokládaného odnětí ZPF v návrhu územního plánu Újezd u Tišnova je zpracováno dle zákona č. 344/1992 Sb., "O ochraně zemědělského půdního fondu" ve znění pozdějších změn a prováděcí vyhlášky č.13/1994 Sb.

Grafické znázornění dotčení ZPF je přehlednou formou provedeno ve výkresové části odůvodnění ÚP. Ve výkrese jsou uvedeny základní údaje o pozemcích, zúrodňující opatření, hranice zastavěného území a hranice zastavitelného území.

- Údaje o druzích pozemků na k.ú. Újezd u Tišnova:

| druh pozemku | výměra (ha) | % zastoupení | |
|-----------------------|-------------|--------------|----------------|
| | | ze ZPF | z rozlohy k.ú. |
| orná půda | 10,49 | 61,68 | 27,92 |
| chmelnice | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| vinice | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| zahrady | 6,93 | 4,25 | 1,93 |
| ovocné sady | 1,29 | 0,80 | 0,36 |
| trvalé travní porosty | 54,21 | 33,27 | 15,06 |

| druh pozemku | výměra (ha) | % zastoupení | |
|---------------------------------|---------------|--------------|----------------|
| | | ze ZPF | z rozlohy k.ú. |
| zemědělská půda celkem | 162,93 | 100% | 45,27 |
| lesní pozemky | 153,93 | | 42,77 |
| vodní plochy | 3,96 | | 1,10 |
| zastavěné plochy | 3,20 | | 0,89 |
| ostatní plochy | 35,89 | | 9,97 |
| nezemědělská půda celkem | 196,98 | | 54,73 |
| rozloha katastru celkem | 359,91 | | 100 % |

- Souhrnná bilance zabíraných ploch (ha):

| Lokalita | v ZÚ | mimo ZÚ | celkem |
|---------------|-------------|-------------|-------------|
| 1 | 0,05 | 0,67 | 0,72 |
| 2 | | 0,77 | 0,77 |
| 3 | | 0,16 | 0,16 |
| 4 | 0,48 | | 0,48 |
| 5 | 0,51 | | 0,51 |
| 6 | | 0,07 | 0,07 |
| 7 | | 0,14 | 0,14 |
| 8 | | 0,4 | 0,4 |
| 9 | | 0,33 | 0,33 |
| 10 | | 0,16 | 0,16 |
| 11 | | 0,07 | 0,07 |
| 12 | | 0,01 | 0,01 |
| 13 | | 0,06 | 0,06 |
| 14 | | 0,32 | 0,32 |
| 15 | | 0,29 | 0,29 |
| Celkem | 1,06 | 3,45 | 4,49 |

- Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ (ha):

| Lokalita | 52951 | 52954 | 54077 | 54078 | 55600 | 55800 | 56841 | PUPFL | nebonit.plochy | celkem |
|---------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|----------------|-------------|
| 1 | 0,72 | | | | | | | | | 0,72 |
| 2 | 0,04 | | | | 0,73 | | | | | 0,77 |
| 3 | | | | | 0,16 | | | | | 0,16 |
| 4 | 0,02 | | 0,14 | | 0,32 | | | | | 0,48 |
| 5 | | | 0,13 | | 0,38 | | | | | 0,51 |
| 6 | | | | | 0,07 | | | | | 0,07 |
| 7 | | | 0,06 | | | | | | 0,08 | 0,14 |
| 8 | | | | | | | 0,4 | | | 0,4 |
| 9 | | 0,32 | | | | | | | 0,01 | 0,33 |
| 10 | | | | | | | 0,16 | | | 0,16 |
| 11 | | | | | | | 0,07 | | | 0,07 |
| 12 | | | | | | 0,01 | | | | 0,01 |
| 13 | | | 0,06 | | | | | | | 0,06 |
| 14 | | | | | | | | 0,32 | | 0,32 |
| 15 | | | | 0,29 | | | | | | 0,29 |
| Celkem | 0,78 | 0,32 | 0,39 | 0,29 | 1,68 | 0,01 | 0,63 | 0,32 | 0,09 | 4,49 |

- Klimatický region
- Katastrální území obce leží v klimatickém regionu mírně teplém, mírně vlhkém (MT2) se sumou teplot nad + 10 °C 2200-2500, s průměrnou roční teplotou 7-8 °C a průměrným ročním úhrnem srážek 550-650 (700) mm.

- Hlavní půdní jednotky (HPJ)
- Řešením ÚPO jsou dotčeny HPJ 29, 40, 56, 58 a 68.
- Rozbor ploch dle metodického pokynu MŽP ČR č.j. 00LP1067/96 ze dne 1. 10. 1996:

| BPEJ | třída ochrany | plocha pro rozvoj (ha) |
|------------------------------------|---------------|------------------------|
| 52951 | IV | 0,78 |
| 52954 | V | 0,32 |
| 54077 | V | 0,39 |
| 54078 | V | 0,29 |
| 55600 | I | 1,66 |
| 55800 | I | 0,01 |
| 56841 | V | 0,63 |
| Celkem zábor ZPF | | 4,1 |
| PUPFL | | 0,32 |
| Ostatní nebonitované plochy | | 0,09 |
| Celkem | | 4,49 |

- Plochy (lokality) pro provedení změn v území - odůvodnění

Plocha č. 1

Je určena pro výstavbu rodinných domů. Lokalita navazuje na zastavěné území (ZÚ) a obsluhuje komunikaci pokračující k železniční trati. Směrem k železniční trati je lokalita omezena ochranným pásmem el. vedení VN 22 kV. Lokalitu protíná budovaný vodovodní přívaděč do vodojemu Újezd u Tišnova.

Plocha č. 2

Je určena pro plochy smíšené obytné (např. vhodné formy živnostenského podnikání). Lokalita přímo navazuje na ZÚ a je směrem k vodnímu toku omezena lokálním biocentrem a biokoridorem. Lokalita využívá území pro zemědělskou výrobu podmíněně vhodnou, neboť její plné obhospodařování je ovlivněno přírodními hodnotami území a svahem směřujícím k silnici. Lokalita je omezeně přístupná pro zemědělskou techniku.

Lokalita č. 3

Je určena pro rozšíření stávajícího živnostenského provozu. Ze tří stran je obklopena ZÚ ze strany čtvrté pak lokálním biocentrem LBC Loučka. Územní rozvoj této plochy je limitován především zájmy ochrany přírody a vodohospodářskými zájmy.

Lokalita č. 4

Je určena pro rozvoj ploch funkce smíšené obytné v ZÚ. Navržena je maximální velikost plochy vhodné pro zastavění. Zvětšení záboru zahrad by ve svém důsledku vedlo k narušení zapojení sídla do krajinného prostředí, neboť by se výrazně zvýšil index zastavění na úkor ploch zeleně. Lokalita je limitována záplavovým územím toku Bobrůvka a lokálním biokoridorem ÚSES.

Lokalita č. 5

Mezi Kozlím potokem a vodním náhonem se v ZÚ nachází rozsáhlá plocha zahrad, kterou ÚP navrhuje změnit na plochy pro bydlení v rod. domech. Zahrady v současné době ztrácejí svoji hospodářskou funkci, jejich další využití pro stávající funkci je velmi sporadické.

Lokalita č. 6

V návaznosti na nedávno postavenou skladovací halu ÚP respektuje záměr podnikajícího subjektu na rozšíření plochy, tj. dokončení skladového areálu. Součástí plochy je i návrh doplnění zeleně směrem k vodnímu toku.

Lokalita č. 7

Je vymezena pro rozvoj ploch funkce smíšené obytné v bezprostřední vazbě na ZÚ.

Lokalita č. 8

Ve strmém svahu při místní komunikaci na ploše vymezené ze tří stran ZÚ je uvažováno s výstavbou atypicky řešených rodinných domů se zahradou v ochranném pásmu el. vedení VN 22 kV.

Lokalita č. 9

V souladu s pokyny pro vyhotovení návrhu ÚP je plocha vymezena pro založení zahrady. ÚP předpokládá užitkovou zahradu ev. sad. Plocha vhodně doplňuje okrajovou část sídla, bude mít příznivý vliv na zapojení stávajícího okraje sídla do krajinného prostředí. Jde v zásadě o změnu kultury ZPF.

Lokalita č. 10

V rámci revitalizace bezejmenného toku se předpokládá zřízení dvou malých vodních ploch.

Lokalita č. 11

Jde o výstavbu cyklostezky spojující obec a široké rekreační zázemí s hodně využívanou železniční stanicí Říkonín. Významný je přínos investice z hlediska bezpečnosti.

Lokalita č. 12

Účelová (polní) cesta v nejkratším místě propojující dvě polní cesty na pravém břehu toku Bobrůvka. Výrazně zlepší prostupnost krajiny.

Lokalita č. 13

Je vyčleněna pro výstavbu vodojemu a přístupové cesty k němu. Stavba je součástí koncepce zásobení obce pitnou vodou, jejímž investorem je VOV - sdružení měst a obcí a svazků obcí. Na stavbu je vydáno úz. rozhodnutí MěÚ V. Bíteš č.j. 2680/3928/04V ze dne 21. 12. 2004, v současné době je ve stavbě.

Lokalita č. 14

Jedná se o doplnění účelové (polní a lesní cesty) zpřístupňující místní část Chytálky z jádrového sídla Újezd u Tišnova. Niveleta komunikace je určena svažitými terénními podmínkami. Jedná se o plochy PUPFL.

Lokalita č. 15

Jde o zalesnění pozemku ttp, který je ze dvou stran ohraničený stávajícími lesem a ze třetí strany železniční tratí. Na ploše je realizováno spojení účelové cesty (lokalita č. 14) se stávající sítí polních cest.

- Struktura záboru ZPF (ha)

| Lokalita | číslo parcely | výměra celé parcely (ha) | druh pozemku |
|----------|---------------|--------------------------|--------------|
| 1 | 40/1 | 4,52 | orná půda |
| | 36 | 0,18 | zahrada |
| 2 | 437 | 1,11 | ttp |
| | 440/2 | 0,39 | orná půda |
| | 440/6 | 0,12 | orná půda |
| | 442/1 | 1,41 | ttp |
| 3 | 437 | 1,11 | ttp |
| 4 | 13/1 | 0,23 | zahrada |
| | 13/2 | 0,07 | zahrada |
| | 13/3 | 0,07 | zahrada |
| | 13/4 | 0,08 | zahrada |
| | 13/5 | 0,08 | zahrada |

| Lokalita | číslo parcely | výměra celé parcely (ha) | druh pozemku |
|-----------|---------------|--------------------------|----------------|
| | 17/1 | 0,14 | zahrada |
| 5 | 419/1 | 0,15 | zahrada |
| | 419/3 | 0,15 | zahrada |
| | 419/2 | 0,15 | zahrada |
| | 94 | 0 | zast.pl. |
| | 11/1 | 0,13 | zahrada |
| 6 | 412 | 1,29 | orná půda |
| 7 | 313/1 | 0,58 | ttp |
| | 6/4 | 0,25 | ostatní plocha |
| 8 | 136/2 | 0,25 | ttp |
| | 136/3 | 0,01 | ttp |
| | 136/4 | 0,02 | ttp |
| | 138/1 | 0,06 | orná půda |
| | 138/3 | 0,06 | orná půda |
| 9 | 142/1 | 1,13 | ttp |
| | 142/2 | 0,15 | ttp |
| | 143/2 | 0,01 | ostatní plocha |
| 10 | 170 | 4,21 | ttp |
| | 147 | 0,07 | ttp |
| 11 | 117/6 | 0,58 | ttp |
| | 109/1 | 0,38 | ttp |
| 12 | 331/1 | 1,05 | ttp |
| 13 | 81/17 | 0,03 | ttp |
| | 71/1 | 2,57 | ttp |
| | 71/2 | 0,04 | ttp |
| 14 | 466/1 | 0,79 | lesní pozemek |
| | 466/2 | 0,58 | lesní pozemek |
| | 469 | 0,97 | lesní pozemek |
| | 475/6 | 0,33 | lesní pozemek |
| | 475/5 | 0,76 | lesní pozemek |
| | 475/4 | 0,44 | lesní pozemek |
| | 475/3 | 0,43 | lesní pozemek |
| | 475/2 | 1,62 | lesní pozemek |
| | 475/1 | 1,1 | lesní pozemek |
| 15 | 485/1 | 3,17 | ttp |

- Investice do půdy

Vzhledem k členitosti terénu i poměrně nízkému podílu výměry ZPF na celkové rozloze obce bylo kromě opatření vedoucích ke zlepšení hospodářského využití ZPF provedeno místní odvodnění v lokalitě zvané Obecník.

- Areály a stavby zemědělské výroby

V době kolektivizace zemědělství nebylo na území obce založeno žádné středisko zemědělské výroby. Na ZPF hospodaří 5 SHR a pak firma Zemas Mostiště.

- Uspořádání ZPF

Na k.ú. Újezd u Tišnova nejsou ve smyslu zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úradech vyhlášeny žádné pozemkové úpravy.

- Eroze půdy

Při přívalových deštích docházelo ke znehodnocování půdy na svazích pod železniční tratí směrem k zastavěnému území obce. Tyto erozně ohrožené svahy (sklon nad 10°) byly již zatravněny, čímž zrychlená eroze byla potlačena. Zatravněn byl též svah pod třemi chatami pod lokálním biokoridorem č. 15. Při terénních šetřeních byly na orné půdě pod tímto zatravněním zjištěny projevy tzv. eroze rýžková, vzniklá soustředěním plošného odtoku. ÚP zde navrhuje zatravnění až k toku Libochovky, což mimo ochranný efekt bude mít i pozitivní krajinářský efekt.

Erodovatelnost půdy větrem se projevuje jako eroze přirozená.

- Dopravní poměry

Řešení ÚP respektuje současnou síť polních cest. Pro zlepšení přístupu obhospodařovatelných polností navrhuje v údolní nivě řeky Bobrůvky doplnění cestní sítě. Nové úseky lesní cesty a rekonstrukce stávajících úseků jsou navrženy nad železniční tratí ve směru na Chytálky.

- Variantní řešení

Sídlo Újezd u Tišnova se nachází v údolní nivě Bobrůvky. Jedná se o sídelní útvar výrazně lineárního tvaru, kde je výstavba orientována kolem silnice II. třídy (zatížení hlukem z dopravy). Zastavění je z jihozápadní strany limitováno strmým svahem, ve kterém je zaříznuta železniční trať a z druhé strany (SV) pak záplavovým územím toku Bobrůvka. Přírodní podmínky významně omezují možnosti rozvoje sídla a neskýtají jiné z hlediska ochrany ZPF výhodnější možnosti řešení.

- Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení

Dotčení ZPF je dáno především požadavky na bytovou výstavbu (RD) a na plochy smíšené obytné, které jsou situovány především při sil. II. třídy, neboť umožňují vhodným uspořádáním provozu čelit negativním vlivům z dopravy po této silnici a umožňují potenciální rozvoj ekonomického potenciálu obce.

Na záboru ZPF se významně podílí plochy, které jsou součástí ZÚ (lok. č. 4 a 5). Další plochy (kromě účelových cest, vodních ploch) vždy navazují na ZÚ a nebrání dalšímu obhospodařování ZPF. Významným omezujícím činitelem v území je existence prvků lokálního systému ÚSES dotýkající se urbanizované severovýchodní strany sídla. Právě mezi těmito prvky LÚSES a urbanizovaným územím (které je nedostupné pro zemědělskou techniku) dochází k největšímu dotčení ZPF zařazených do I. tř. ochrany. Lokalita č. 12 na ZPF I. tř. ochrany pak řeší propojení polních cest v nejkratším místě.

Ostatní lokality se nachází na půdách, které jsou zařazeny do nízkých a nejnižších tříd ochrany ZPF.

- Závěr

Navržené řešení územního plánu plní požadavky schváleného zadání územního plánu a pokynů pro zpracování návrhu územního plánu. Celkové řešení zvl. plochy zastavitelného území sledují opatření vedoucí k maximální ochraně ZPF při řešení oprávněných rozvojových potřeb obce. Nutno připomenout, že ÚP je prvním dokumentem, který řeší rozvoj obce ve všech jejích souvislostech s ohledem na zajištění požadavku udržitelného rozvoje.

9.2. Dotčení PUPFL

K přímému dotčení PUPFL (záboru) dochází zřízením lesní přístupové cesty (max. šíře 4 m), která nese označení č. 14 (bližší údaje viz. tabulky ZPF).

V ochranném pásmu lesa se předpokládá realizace dvou malých vodních nádrží (plocha č. 10) a části cyklostezky přibližující železniční stanici Říkonín (plocha č. 11). Obě investice neomezují přístup k lesu ani hospodářskou činnost v lese.

V souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu bylo navrženo zalesnění na ploše č. 15.

Pokud se týká chat na lesních pozemcích, jsou dle aktuálních údajů ČÚZK vedeny v druhu pozemku les, způsob využití – rekreační objekt. ÚP tyto stavby proto zařazuje do zastavěného území.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námítky při veřejném projednání návrhu ÚP Újezd u Tišnova nebyly uplatněny.

11. Vyhodnocení připomínek

K projednávanému návrhu ÚP Újezd u Tišnova nebyly uplatněny žádné připomínky.

D. Grafická část odůvodnění:

| Výkres | | počet listů | poznámka |
|--------|---------------------------------------------|-------------|------------|
| číslo | název | | |
| 01 | Koordinační výkres | 1 | 1 : 5 000 |
| 02 | Výkres širších vztahů | 1 | 1 : 50 000 |
| 03 | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 | 1 : 5 000 |

Poučení

- Proti územnímu plánu Újezd u Tišnova, který je vydán formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád v platném znění).

.....
Ing. Pohanka Josef
starosta

.....
Ing. Sklenář Ivan
místostarosta

Opatření obecné povahy – územní plán Újezd u Tišnova **bylo vydáno** Zastupitelstvem obce Újezd u Tišnova dne 2009 usnesením č.....

Opatření obecné povahy – územní plán Újezd u Tišnova **nabylo účinnosti** dne.....2009.