

# NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE TVAROŽNÁ ZA OBDOBÍ 2019 – 2024

Zpráva o uplatňování Územního plánu Tvarožná za období 2019-2024 (dále jen „Zpráva“) byla vyhotovena v souladu s ustanovením § 107 odstavec (1) a odstavec (2) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, za použití ustanovení § 27 odstavec (1) písmeno e) stavebního zákona. Obsahově je Zpráva zpracována v souladu s ustanovením § 107 odstavec (2) stavebního zákona.



Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Tvarožná  
Zpracoval: Úřad územního plánování Šlapanice  
Datum: leden 2025

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Úvod</b>   | <b>4</b>  |
| <b>a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace</b>  | <b>4</b>  |
| <b>b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů</b>   | <b>12</b> |
| <b>c) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací</b>   | <b>17</b> |
| <b>d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci</b>        | <b>27</b> |
| <b>e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace</b>  | <b>27</b> |
| <b>f) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace</b>   | <b>27</b> |
| <b>g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.</b>  | <b>28</b> |
| <b>h) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné</b> | <b>28</b> |
| <b>Závěr</b>  | <b>28</b> |

## Seznam použitých zkratk:

### **ÚP**

Územní plán

### **PÚR**

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7, dále jen „PÚR ČR“, schválené Usnesením vlády ČR o Aktualizaci č. 1 PÚR ČR ze dne 15. 4. 2015, o Aktualizaci č. 2 a 3 schválené Usnesením vlády č. 629 a č. 630 ze dne 2. 9. 2019, o Aktualizaci č. 4 schválené Usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12. 7. 2021, o Aktualizaci č. 5 schválené Usnesením vlády č. 833 ze dne 17. 8. 2020, o Aktualizaci č. 6 schválené Usnesením vlády č. 542 ze dne 19. 7. 2023, a o Aktualizaci č. 7 schválené Usnesením vlády č. 89 ze dne 7. 2. 2024.

### **ZÚR**

JMK Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, účinné ode dne 3. 11. 2016, ve znění aktualizací č. 1 a č. 2, které nabyly účinnosti dne 31. 10. 2020, a ve znění aktualizace č. 3a, která nabyla účinnosti 15. 6. 2024 a aktualizace 3b, která nabyla účinnosti aktualizace dne 26. 10. 2024, dále jen „ZÚR JMK“.

### **Řešené území**

Správní území obce tvoří jedno katastrální území Tvarožná

### **ÚAP-ORP**

Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice ve znění páté úplné aktualizace

### **ÚSES**

Územní systém ekologické stability

### **ORP**

Obec s rozšířenou působností

### **ÚPD**

Územně plánovací dokumentace

## Úvod

Obec Tvarožná je umístěna v úrodné krajině na rozhraní jihomoravské nížiny a začínajících lesů Dražanské vysočiny přibližně 10 km východně od Brna u historických komunikací, které směřují k městům Brno a Olomouc. Dnes zde žije ve více jak 400 domech 1342 obyvatel přičemž, jejich počet se zvětšuje. Obec je významnou součástí památkové zóny bojiště bitvy tří císařů. Z hlediska veřejné vybavenosti obec nabízí poštu, ordinaci praktického lékaře, mateřskou školu a základní školu pro děti od 1. do 5. třídy, 2 hospody, hřiště travnaté a hřiště s umělým povrchem, dětské hřiště, prodejnu smíšeného zboží, kostel, hřbitov a urnový háj.

Katastrální území obce Tvarožná je o výměře cca 882 ha. Na katastrálním území se vyskytuje Tvaroženský potok, který je i významným prvkem návsi obce, potok Roketnice, a Pozořický potok za domy na ulici Sivická, který v určitém úseku tvoří hranici katastru obce a katastru obce sousední Sivice.

Obec Tvarožná náleží do správního obvodu s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Šlapanice.

Tvarožná má územní plán (dále jen „ÚP“), který byl vydán formou opatření obecné povahy zastupitelstvem obce a nabyt účinnosti dne 9. 10. 2019. Zpracovatelem ÚP byl atelier AR projekt, s. r. o., Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno (Ing. arch. Milan Hučík).

Dne 28. 11. 2022 byla zaevidována do evidence územně plánovací činnosti územní studie s názvem „Zástavba obce Tvarožná“, zpracovaná týmem atelierem, která nastavila zástavbě i části krajiny obce podrobnější regulativy.

**Podle ustanovení § 106 stavebního zákona nejpozději do 4 let od vydání územně plánovací dokumentace, s výjimkou regulačního plánu, a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky, se vyhodnotí uplatňování územně plánovací dokumentace.**

Podle ustanovení § 43 odstavec (1) stavebního zákona musí pořizovatel veřejnosti a dotčeným orgánům zajistit možnost seznámit se s návrhem zprávy o uplatnění územního plánu (dále jen „ZOUÚP“) ode dne vyvěšení veřejnou vyhláškou a zveřejnit ZOUÚP.

### a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

Uplatňování Územního plánu Tvarožná, dále jen „ÚP“, v období od nabytí účinnosti ÚP Tvarožná dne 9. 10. 2019, byla snaha dodržet koncepci rozvoje území, zajišťující předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel obce. Koncepce rozvoje území je založena na vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch ve vztahu k historicky vzniklému celku, na návrhu úprav a změn životního a přírodního prostředí s ohledem na přírodní a technické limity území.

Dále je koncepce rozvoje obce Tvarožná založena na principech stabilizace územního rozvoje po období skokového růstu posledních let, snaze o odstranění disproporcí v urbanistické struktuře obce, řešení dopravní obsluhy obce individuální dopravou, důsledné ochraně kulturních, přírodních a urbanistických hodnot, zachování krajinného rázu především v jihozápadní části katastrálního území.

V platném ÚP byly vymezeny nové zastavitelné plochy zejména bydlení, plochy občanského vybavení a plochy výroby a skladování a nebyly vymezeny plochy, pro které by byla stanovena podmínka pro rozhodování prověření změn jejich využití územní studií.

Rozhodování o změnách v plochách bydlení v rodinných domech BR lokalita Z09 a Z08 je podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, při respektování vymezení plochy veřejného prostranství Z07.

Z vlastního podnětu obec Tvarožná zadala vypracování Územní studie „Zástavba obce Tvarožná“, dále jen „ÚS“, která podrobně nastavila regulativy zejména zastavěného území, vyhodnotila výšku a charakter zástavby v lokalitách, řeší krajinná panoramata, stanovila pohledové osy, prověřila veřejná prostranství, významná místa z hlediska historie a zeleně v zástavbě i v krajině. **Územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů v území, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat jeho využití a uspořádání (ustanovení § 67 odstavec (1) stavebního zákona).**

ÚS byla zpracována velmi podrobně a kvalitně, je neopominutelným územně plánovacím podkladem ve smyslu ustanovení § 67 odstavec (2) písmeno a) stavebního zákona, slouží jako odborný podklad pro rozhodování v území, a to pouze v těch částech, v nichž je v souladu s územně plánovací dokumentací.

ÚP se vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu a je závazný pro rozhodování v území. Regulativy obsažené v platném územním plánu jsou závazné, a záměr stavebníka je musí splňovat.

Podle ustanovení § 67 odstavec (1) stavebního zákona územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů v území. Na rozdíl od územního plánu, který musí být projednán s dotčenými orgány i s veřejností a je i soudně přezkoumatelný, je územní studie pořizována pořizovatelem, který může podat návrh na vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti (nově do národního geoportálu).

Stavební zákon však nestanovuje povinnost, aby byla územní studie projednána se zastupitelstvem, veřejností či dotčenými orgány. Pouze jedná-li se o územní studii, jejíž pořízení je uloženo územním plánem jako podmínka pro rozhodování v území, předloží pořizovatel její návrh k projednání zastupitelstvu obce, které územní plán schválilo (ustanovení § 68 odstavec (4) stavebního zákona).

V případě územní studie „Zástavba obce Tvarožná“ se nejedná o územní studii, jejíž zpracování by bylo uloženo ÚP Tvarožná jako podmínka pro rozhodování v území a je tedy nutné považovat za studii pořízenou z jiného podnětu, která byla zaevidována v evidenci územně plánovací činnosti. Územní studie je v tomto případě neopominutelným podkladem, který musí být zohledněn v územním řízení, není však ze zákona závazná.

Zejména po nabytí úplné účinnosti zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, po datu 1. 7. 2024 a souvisejících vyhlášek, ve kterém byly původní regulativy významně oslabeny, se projevuje potřeba větší regulace zástavby prostřednictvím územního plánu, například formou územního plánu s prvky regulačního plánu, případně nastavením požadavků regulačních plánů v územním plánu alespoň pro nové a koncepčně náročné lokality.

### **a.1. Plochy individuálního bydlení BR**

**Koncepce rozvoje obce je zastoupena především prostřednictvím zastavitelných ploch v četných návrhových lokalitách individuálního bydlení.** V ploše bydlení v rodinných domech označené písmeny BR je ÚP podmíněně přípustná i výstavba bytových domů za podmínky splnění nejvyšší přípustné podlažnosti.

Přípustná podlažnost objektu ve svažitých lokalitách, které se vyskytují i v obci Tvarožná, může v některých průčelích narůst až na 3 NP a podkroví. Některé stavby tak z hlediska objemu a formy mohou nabýt rozměrů, které jsou sice v souladu s ÚP, avšak nejsou zcela žádoucí, případně nejsou zcela akceptovatelné.

Závěr je tedy, zda nezávažit vymezení plochy pro bydlení v bytových domech z ploch individuálního bydlení pouze do ploch bydlení v bytových domech. Omezení nepřiměřené výšky některých objektů ve svahu za splnění výškových regulativů z platné ÚP je dostatečně řešeno ÚS (výška paty objektu po římsu v uličním průčelí) a zde by dostatečným řešením bylo překlopení ÚS „Zástavba obce Tvarožná“ změnou územního plánu do ÚP s prvky regulačního plánu.

Pro vyhodnocení zastavěnosti lokalit bylo použito metodiky, kdy je zastavěnost odvozena z objektů zanesených aktuálně do katastru nemovitostí.

| Návrhové plochy bydlení v rodinných domech (BR) |             |   |
|---|-------------|---|
| Číslo plochy a název lokality                   | Výměra v ha | Zastavěnost lokalit (dokončená) v %   |
| Z01   |             | Nezastavěna   |
| Z04   | Kroukarty   | Nezastavěna   |
| Z05<br>Z06                                      | Kroukarty   | Z05 zastavěnost 30 %<br>Z06 zastavěnost 0 %   |
| Z08<br>Z09                                      |             | Nezastavěny. Zástavba je v platném ÚP podmíněna dohodou o parcelaci. <b>Od data 1.7.2024 dle platného stavebního zákona č. 286/2021 Sb. nelze uplatňovat požadavek dohody o parcelaci a z hlediska dosažení koncepčního rozvoje zástavby by bylo vhodné nahradit požadavek dohody o parcelaci požadavkem územní studie, regulačního plánu případně doplněním etapizace ve Změně č. 1 ÚP Tvarožná.</b> |
| Z10<br>Z11                                      |             | Nezastavěna.<br>Pro lokality je vhodné stanovit doplnění stavební čáry a dalších odpovídajících regulativů zakotvením podmínky rozhodování územní studií, regulačního plánu nebo etapizace ve Změně č. 1 ÚP Tvarožná.   |
| Z13<br>Z14<br>Z15                               |             | Z13 zastavěnost 0 %<br>Z14 zastavěnost 50 %<br>Z 15 zastavěnost 0 %   |
| Z18   | Za humny    | Nezastavěna   |
| Z20   | Kroukarty   | Nezastavěna RD, zastavění skleníkem neevidovaným v KN v místě návrhové plochy veřejného prostranství UP Z03.  |
| Z21   | Za humny    | Nezastavěna.<br>Pro lokalitu je vhodné stanovit doplnění stavební čáry a dalších odpovídajících regulativů zakotvením podmínky rozhodování územní studií, regulačního plánu nebo etapizace ve Změně č. 1 ÚP Tvarožná.   |

|            |            |  |  |
|------------|------------|--|--|
| Z24        | Nová ulice |  | Nezastavěna.<br>Pro lokalitu je vhodné stanovit doplnění stavební čáry a dalších odpovídajících regulativů z US.   |
| Z31<br>Z32 | V cihelně  |  | BR Z31 zastavěna 100% a plocha převedena do ploch stabilizovaných BR.<br>BR Z32 zastavěna 50%. V ploše BR Z32 ve východní části je předpoklad stejného funkčního a prostorového uspořádání jako v navazující ploše Z36, u které je v textové části uvedeno: Plocha bude sloužit pro rozšíření zahrad za stávajícími rodinnými domy a umístění souvisejících doplňkových staveb k rodinným domům. <b>Zde u plochy Z32 je žádoucí část mimo zastavěné území upravit do stejného režimu jako BR Z36 a tedy rozšíření zahrad za stávajícími rodinnými domy a umístění souvisejících doplňkových staveb k rodinným domům.</b> |
| Z36        | V cihelně  |  | Nezastavěna, není ani zahrnuta do zastavitelných ploch, dle textové části zahrady navazující plochy BR stabilizované. Vhodné vyjmout ze zastavitelných ploch BR.   |
| Z39        | Gastl      |  | Plocha bude sloužit pro rozšíření zahrady stávajícího rodinného domu.  |
| Celkem     |            |  | 17 %   |



BR Z 39

Celková zastavěnost návrhových ploch bydlení v rodinných domech BR podle ÚP Tvarožná je odborným odhadem nejvýše cca 17 %.

V platném ÚP Tvarožná nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie. Z vlastního podnětu zastupitelstvo obce Tvarožná rozhodlo o pořízení územní studie s názvem „Zástavba obce Tvarožná“, která byla zaevidována do evidence územně plánovací činnosti dne 28. 11. 2022. Podle vyhodnocení v kapitole a) ZOUÚP se jeví vhodné územní studii překlopit do Změny č. 1 ÚP Tvarožná s prvky regulačního plánu a tím zajistit úplnou vymahatelnost dodržení regulativů.

### **a.2. Plochy hromadného bydlení BH**

ÚP nevymezil pro hromadné bydlení nové návrhové lokality.

V zastavěném území je vymezena stabilizovaná plochy bydlení v bytových domech BD v lokalitě Hlinky. Jedná se o dva třípodlažní bytové domy s plochými střechami. Podle platného ÚP je možno za podmínky dodržení nejvyšší přípustné podlažnosti v plochách individuálního bydlení BR situovat bytové domy.

Ke zvážení je, zda taková koncepce rozvoje ÚP byla zamýšlena, neboť tato možnost přináší do území v některých lokalitách nepřiměřené zahuštění zástavby, přináší zvýšené nároky na dopravní a technickou infrastrukturu a zvýšené nároky na veřejnou vybavenost (školka, škola, obchod apod.).

### **a.3. Plochy občanského vybavení OV**

Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

- OV Plochy občanského vybavení
- OT Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport
- OZ Plochy občanského vybavení – hřbitovy

Plochy OV občanské vybavenosti by mohly být více a jednoznačně upřesněny.

| <b>Plochy občanského vybavení</b> |                     |  |
|-----------------------------------|---------------------|--|
| Číslo plochy a název lokality     | Výměra v ha         | Zastavěnost lokalit v % (dokončená stavba) |
| Z02                               | Velatická (OT)      | 0 %  |
| Z23                               | Za Novou ulicí (OV) | 0 %  |
| Z25                               | U stavebnin (OV)    | 0 %  |
| Celkem                            |                     | 0 %  |

Plochy pro občanské vybavení nejsou vyčerpány.

### **a.4. Plochy rekreace**

Stávající plochy jsou stabilizované.



### **a.5. Plochy smíšené obytné SO**

| <b>Plochy smíšené obytné (SO)</b> |         |             |  |
|-----------------------------------|---------|-------------|--|
| Číslo plochy a název lokality     |         | Výměra v ha | Zastavěnost lokalit (dokončená stavba) v % |
| Z19                               | Sivická |             | 100 %                                      |
| Z22                               | Sivická |             | 0 %  |
| Celkem                            |         |             | 63 %                                       |

Plochy smíšené obytné SO, které umožňují výstavbu pro bydlení, a tedy rodinných i bytových domů a občanské vybavení místního významu, jsou zastavěné cca z 63 %. Funkční využití se téměř kryje s funkčním využitím ploch individuálního bydlení BR.

### **a.6. Plochy výroby a skladování**

Plochy výroby a skladování jsou podrobněji členěny na:

- VS plochy výroby a skladování
- VL plochy výroby a skladování – lesnictví a rybníkářství.

| <b>Plochy výroby a skladování (VS + VL)</b> |                 |             |  |
|---|-----------------|-------------|--|
| Číslo plochy a název lokality               |                 | Výměra v ha | Zastavěnost lokalit (dokončená stavba) v % |
| VS Z26                                      | Rohlenka        |             | 50 %                                       |
| VS Z27<br>VS Z28                            | Směr Jiříkovice |             | 0 %<br>100 %                               |
| Celkem                                      |                 |             | 60 %                                       |

Kromě ploch pro výrobu a skladování VS a VL podobné funkční využití ÚP stanoví i pro plochy SV smíšené výrobní.

Rozsáhlou plochou stabilizovanou smíšenou výrobní SV je areál bývalého JZD při dálnici D1 a silnici III/3839, který je postupně využíván jednotlivými uživateli a nájemci k výrobě a skladování, přičemž z hlediska dopravního napojení leží tento areál ve výhodném místě napojením na komunikaci III/3839 Tvarožná-Sivice-Pozořice.

Orgán územního plánování vyhodnotil stávající plochy výroby a skladování jako dostatečné bez potřeby vymezení nových ploch pro výrobu a skladování i proto, že obec je orientována především na individuální bydlení. Umístění ploch návrhových i stabilizovaných pro výrobu a skladování je v dostatečném odstupu od ploch bydlení a neovlivňuje negativně bydlení hlukem, prachem a dopravou.

### **a.7. Plochy veřejných prostranství**

Plochy veřejných prostranství jsou podrobněji členěny na:

- UP Plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství
- UZ Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně

Byly vymezeny následující návrhové plochy veřejných prostranství: Z03 (realizovaná komunikace Velatická), Z07 (VPS P2), Z12 (realizovaná komunikace Vinohrady), Z16 (VPS P23 – plocha V cihelně), Z17 (realizovaná – obytný soubor Sivická), Z29 (pod Rohlenkou), Z33 (Nová ulice), Z34 (Mane), Z37 (propojení Hlinky a Sivická, Z38 (Gastl).

V ploše Z07 se dle platného ÚP uplatňuje požadavek na uzavření dohody o parcelaci, spolu se sousedními plochami BR Z08 a Z09. **Od data 1. 7. 2024 podle platného stavebního zákona č. 286/2021 Sb. nelze uplatňovat požadavek dohody o parcelaci a z hlediska dosažení koncepčního rozvoje zástavby by bylo vhodné nahradit požadavek dohody o parcelaci požadavkem územní studie, regulačního plánu případně doplněním etapizace v budoucí Změně č. 1 ÚP Tvarožná.**

ÚP pro některé veřejně prospěšné stavby a opatření stanoví možnost uplatnit předkupní právo podle ustanovení § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., v platném znění, neumožňuje předkupní právo a zachovává pouze institut vyvlastnění (ustanovení § 11 stavebního zákona). Požadavek předkupního práva v platném ÚP se týká především návrhových ploch veřejných prostranství.

V platném ÚP je předkupní právo uvedeno pro:

- VPS P21 – Z03
- VPS P22 – Z07
- VPS P23 – Z16
- VPS P24 – Z17 komunikace Sivická, **bude** ve vlastnictví obce
- VPS P27 – Z12 komunikace Vinohrady, již ve vlastnictví obce
- VPS P29 – část Z23
- VPS P28 – část Z 34
- VPS P30 – Z37
- VPS O25 – část Z23 pozemek parc. čís. 801/17 v k. ú. Tvarožná
- VPS O26 – Z02

Obec pokračuje v realizaci zdařilého projektu úpravy veřejného prostranství v centrální části obce na Návsí.

Územní studie „Zástavba obce Tvarožná“ se podrobně zabývá veřejným prostranstvím a jejich **vzájemnými vazbami a kompoziční návazností**. Současně řeší **významné pohledové osy a cenné průhledy** (kaple Panny Marie Sněžné na Santonu, kostel Sv. Mikuláše, kostel Nanebevzetí Panny Marie v Pozořicích, vrch Žuráš).

S ohledem na závaznost podrobných regulativů by bylo vhodné tuto dobře zpracovanou územní studii promítnout do budoucí Změny č. 1 ÚP Tvarožná s prvky regulačního plánu, čímž by se staly tyto regulativy závazné.

#### **a.8. Plochy technické infrastruktury TI**

| <b>Plochy technické infrastruktury (TI)</b> |  |  |
|---|--|--|
| Číslo plochy a název lokality               | Výměra v ha                            | Zastavěnost lokalit (dokončená stavba) v % |
| Z30   | Vodojem, sever obce u Masarykovy aleje | 100 %                                      |

Do změny ÚP by bylo vhodné zapracovat ochranná pásma vodních zdrojů, případně plánovaný mokřad pod Novou ulicí.

### **a.9. Plochy dopravní infrastruktury infrastruktury DS**

Plochy dopravní infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava
- DU Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace

| <b>Plochy dopravní infrastruktury (DS)</b> |  |             |  |
|--|--|-------------|--|
| Číslo plochy a název lokality              |  | Výměra v ha | Zastavěnost lokalit (dokončená stavba) v % |
| P35  | Silniční doprava – zúžený výjezd z Návsi |             | 0 %  |

Řešení zúžení komunikace na výjezdu z Návsi se odvíjí od možnosti výkupu objektu rodinného domu na pozemku parc. čís. 536/1 v k. ú. Tvarožná, kde zatím nebylo dosaženo s majitelem dohody.

Na katastrálním území Tvarožná se nachází část dálnice D1, jejíž rozšíření je záměrem nadřazené územně plánovací dokumentace kraje (ZÚR JMK)

### **a.10. Územní systém ekologické stability (ÚSES)**

Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- NK 132T nadregionální biokoridor
- regionální biocentra RBC JM20 Nad Mokerskou nádrží a RBC 194 Santon
- 6 biocenter v místních parametrech vložených do trasy nadregionálního biokoridoru NK 132T (LBC1, LBC2, LBC3, LBC4, LBC5, LBC6)
- 1 místní biocentrum LBC7
- 7 místních biokoridorů LBK1, LBK2, LBK3, LBK4, LBK5, LBK6, LBK7

V ÚP Tvarožná jsou dále vymezena veřejně prospěšná opatření:

- plochy pro založení ÚSES
- koridory K-PEO pro umístění protierozních opatření (K-PEO1, K-PEO2, K-PEO3, K-PEO4, K-PEO5, K-PEO6 a K-PEO7). Jsou vymezeny ÚP jako stavby, pro které lze vyvlastnit práva k pozemkům.

Vyhodnocením zastavěnosti jednotlivých funkčních ploch orgán územního plánování shledal, že rozvoj těchto ploch je dostatečný, jejich zastavěnost je vesměs nízká. Z hlediska nově se rozvíjející zástavby v okrajových lokalitách zastavěného území v návrhových plochách je nutno regulativy v ÚP dostatečně zajistit šířku a kvalitu veřejných prostranství, jejichž součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů a související veřejné prostranství (parkové plochy, hřiště, apod.). Kvalita veřejných prostranství je úkolem územního plánování a je ve veřejném zájmu (stavební zákon, ustanovení § 39 písmeno d))

Dále je třeba věnovat pozornost lokalitě UP Z07, BR Z08 a BR Z09, kde je zástavba v platném ÚP podmíněna dohodou o parcelaci. **Od data 1. 7. 2024 podle platného**

**stavebního zákona č. 286/2021 Sb. nelze uplatňovat požadavek dohody o parcelaci a z hlediska dosažení koncepčního rozvoje zástavby by bylo vhodné nahradit požadavek dohody o parcelaci požadavkem územní studie, regulačního plánu případně doplněním etapizace ve Změně č. 1 ÚP Tvarožná.**

Dále je třeba věnovat pozornost záměrům, pro které ÚP stanovil možnost uplatnění předkupního práva. **Podle stavebního zákona č. 286/2021 Sb. předkupní právo již nelze v ÚP nově stanovit. Ustanovení § 327 odstavec (2) upravuje vztahy v území takto: „Předkupní právo vymezené v územně plánovací dokumentaci podle dosavadních právních předpisů zaniká účinností změny územního plánu, kterou bylo jeho vymezení vypuštěno nebo nahrazeno vymezením veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, nejpozději však uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona. Po zániku předkupního práva zajistí osoba oprávněná z předkupního práva jeho výmaz z katastru nemovitostí. Listinou, na jejímž základě má být právo z katastru nemovitostí vymazáno, je potvrzení o zániku práva podle katastrální vyhlášky.**

Jedná se o následující záměry:

P21, P22, P23, P24, P27, P28, P29, P30, P31 (veřejná dopravní infrastruktura veřejná prostranství), O25 a O26 (ostatní veřejně prospěšné stavby – občanské vybavení).

## **b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů**

V roce 2017 byla zpracována čtvrtá úplná aktualizace územně analytických podkladů Jihomoravského kraje (dále jen „ÚAP JMK“). Aktualizace ÚAP JMK určuje obecné problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci, zahrnující zejména požadavky na odstranění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad, vzájemných střetů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území, slabých stránek, hrozeb a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.

Roku 2021 byla zpracována pátá úplná aktualizace ÚAP JMK:

Obec Tvarožná je situována v oblasti mikroregionálního centra Šlapanice v rozvojové oblasti OB3 (Metropolitní rozvojová oblast Brno).

ÚAP JMK začleňují obec Tvarožná do krajinného typu č. 15 Šlapanicko – slavkovského.

### **Zjištěné pozitivní jevy / hodnoty:**

#### Krajinné hodnoty:

- pohledově převážně otevřená krajina místy se zvlněným georeliéfem na který je vázána pestřejší struktura využití;
- výhledy do okolních krajinných celků;
- areál bojiště bitvy u Slavkova;
- výrazná krajinná dominanta Prackého kopce s Mohylou míru;
- stavební dominantu kostela Zvěstování Panny Marie v Tuřanech.

#### Přírodní hodnoty:

- přírodní park Výhon, přírodní park Ždánický les;

- EVL Člupy, EVL Rumunská bažantnice, EVL Slavkovský zámecký park a aleje, EVL Šlapanické slepence, EVL Špice, EVL Zřídla u Nesvačilk;
- PP Andělka a Čertovka, PP Člupy, PP Horka, PP Návrší, PP Písky, PP Santon, PP Velatická slepencová stráž, PP Velké Druždavy, PP Velký hájek, PP Vinohrady, PP Špice.

#### Kulturně historické hodnoty:

- MPZ Slavkov u Brna;
- KPZ Bojiště bitvy u Slavkova.

#### **Zjištěné negativní jevy / hrozby:**

##### Negativní nebo rušivé jevy v krajině:

- výrazné dopravní koridory dálnice D1 a D2;
- rezidenční suburbanizace;
- komplex rozvodny a fotovoltaických elektráren u Sokolnic a navazující mimořádně hustá síť vedení ZVN a VVN;
- rozsáhlé nečleněné plochy orné půdy ohrožené vodní a větrnou erozí;
- regulace menších vodních toků

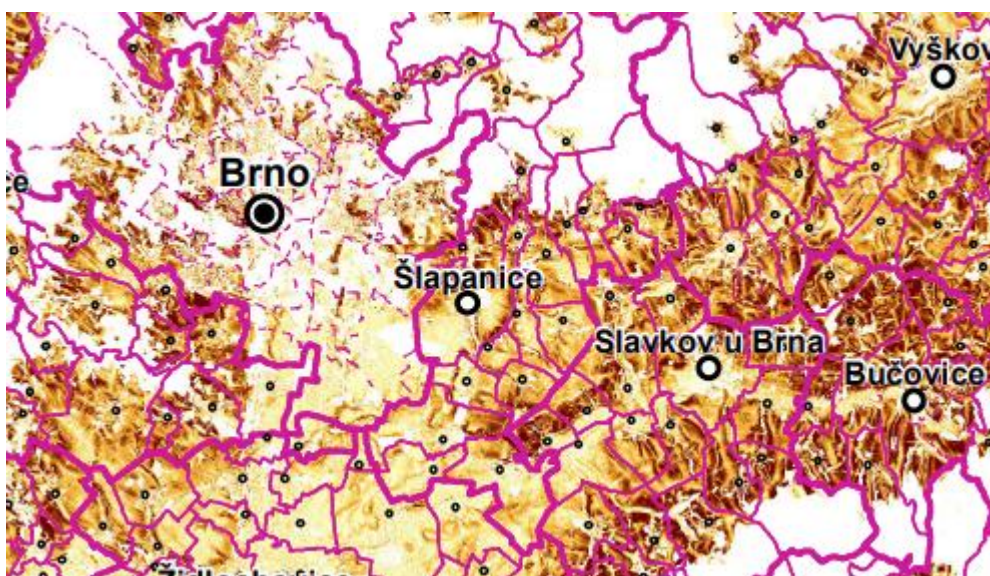
V **ÚAPJMK** pro ORP Šlapanice je pozitivně hodnocený sociální pilíř, na kterém se zásadně podílí blízkost Brna a s tím související věková struktura obyvatelstva. Negativně jsou hodnoceny pilíře environmentální a hospodářský. Environmentální pilíř je negativně hodnocen z důvodu zvýšené imisní zátěže. Negativně hodnocený hospodářský pilíř je především z důvodu velmi vysokého podílu vyjíždějících a nízkého podílu obyvatel v produktivním věku.

V rámci **ÚAPJMK** jsou evidovány pro ORP Šlapanice následující závady a problémy, které lze aplikovat na obec Tvarožná:

- Suburbanizace v území Metropolitní rozvojové oblasti Brno
  - Charakter závady: Značný rozvoj bydlení v zázemí krajského města Brna bez zajištění adekvátní vybavenosti veřejnou infrastrukturou. Kapacita stávající dopravní sítě v území OB3 přestává dostačovat narůstajícím objemům zejména cílové a zdrojové dopravy a je omezením rozvoje území.
  - Požadavky na odstranění nebo omezení problému: Podporovat v silniční dopravě průchod nadřazené dopravní sítě Metropolitní rozvojovou oblastí Brno a rozvedení dopravních proudů do koridorů, které budou schopny ochránit dotčená sídla v Metropolitní rozvojové oblasti Brno a zvláště město Brno před nadbytečnou dopravou při maximální eliminaci negativních dopadů dopravy na životní prostředí a lidské zdraví. Vytvářet územní předpoklady pro další rozvoj ekonomických aktivit v oblasti pokročilých služeb, znalostní a vzdělanostní ekonomiky, a to především v jádrovém území Metropolitní rozvojové oblasti Brno (Brno, Modřice, Šlapanice). Podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí. Podporovat posílení polycentrického rozvoje Metropolitní rozvojové oblasti Brno prostřednictvím podpory sekundárních center osídlení (Kuřim, Modřice, Rosice, Zastávka, Šlapanice, Veverská Bítýška, dále Pohořelice, Rajhrad, Slavkov u Brna, Tišnov, Židlochovice); vytvářet zde územní podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury. Podporovat směřování rozvoje bydlení do center osídlení (Brno, Adamov, Kuřim, Modřice, Pohořelice, Rajhrad, Rosice, Zastávka, Slavkov u Brna, Šlapanice, Tišnov, Veverská Bítýška, Zastávka, Židlochovice) a sídel s odpovídající veřejnou infrastrukturou.

- Zatížení území hlukem ORP Šlapanice podél D1, hluk z letecké dopravy.
  - Požadavky na odstranění nebo omezení problému: U silnic s nadlimitní hlukovou zátěží případně jiných významných zdrojů hluku minimalizovat rozvojové plochy v jejich blízkosti. Podporovat budování obchvatů obcí a opatření k zajištění plynulosti dopravy.
- Území zranitelných oblastí
  - Charakter negativa: Týká se území s ohrožením kvality podzemních i povrchových vod zemědělskou činností. Zranitelné oblasti v území Jihomoravského kraje jsou vymezeny nařízením vlády č. 262/2012 Sb.
  - Provéřit územní podmínky pro využívání zemědělské půdy minimalizující negativní dopady na vodní režim v krajině. Podporovat ekologické hospodaření na zemědělské půdě.

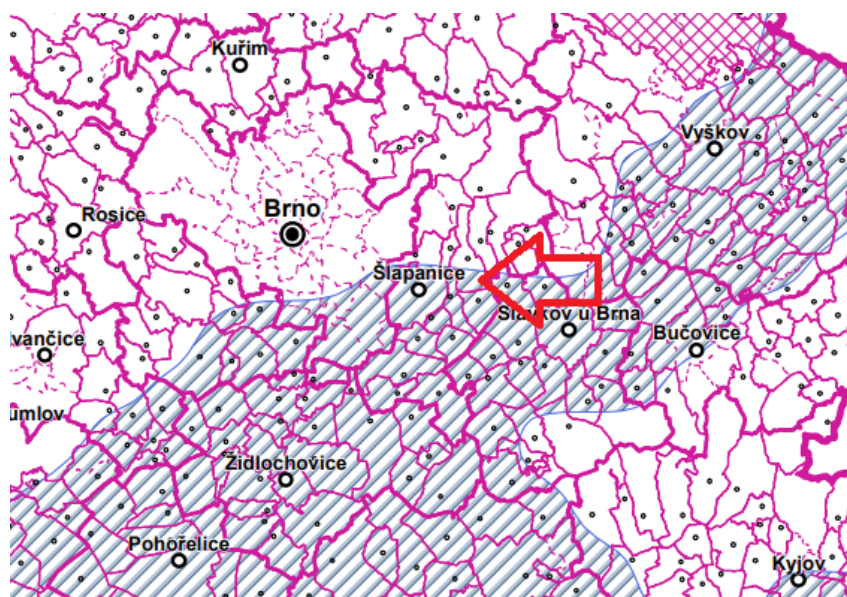
### 37-4. Plochy vodní a větrné eroze Zemědělské půdy ohrožené vodní erozí



#### Třídy erozního ohrožení



### 37-7. Dálkový transport škodlivin v ovzduší

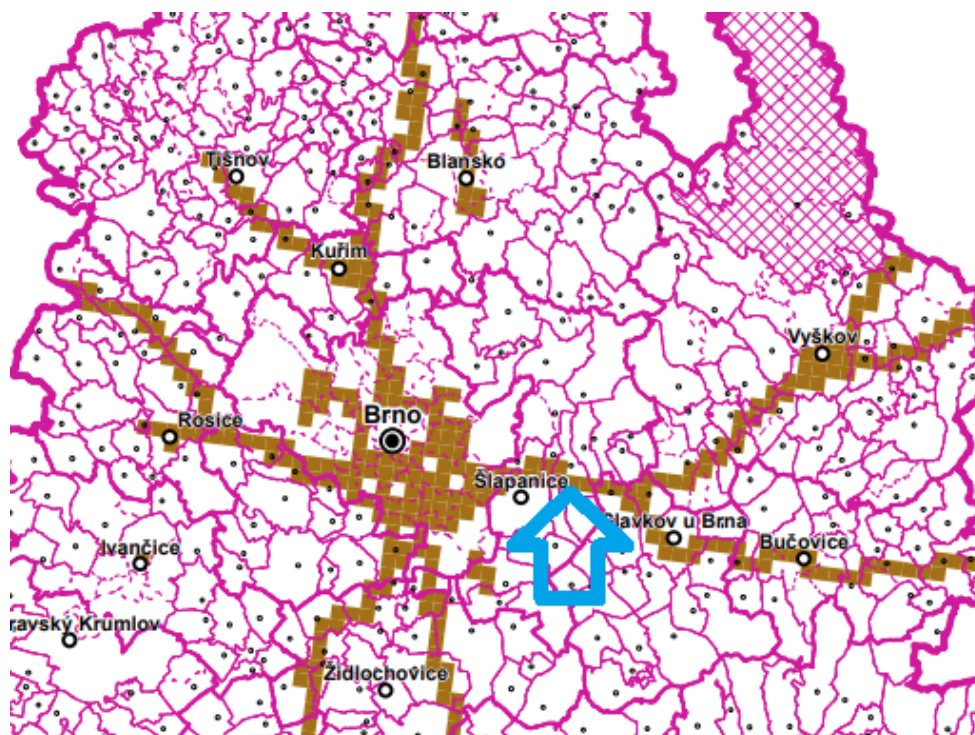


území s významným příspěvkem dálkového transportu škodlivin

Významný imisní příspěvek je příspěvek, kdy v průběhu roku nastává situace, že příspěvek typu zdroje je dominantní. A to především v době s přeročeným imisním limitem.

### 37-8. Podíl dopravy na kvalitě ovzduší

Pozn.: Platí pro škodliviny NO2, PM10, PM2,5, BaP, TZI





Významný imisní příspěvek je příspěvek, kdy v průběhu roku nastává situace, že příspěvek typu zdroje je dominantní. A to především v době s přeročeným imisním limitem.

Roku 2020 byla zpracována pátá úplná aktualizace územně **analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice**, která mj. identifikovala „problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích“. Územně analytické podklady (dále také „ÚAP“) průběžně aktualizují limity využití území, hodnoty území a záměry na provedení změn v území ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice.

Část k. ú. obce Tvarožná je vymezena v krajinné památkové zóně Bojiště bitvy u Slavkova. Na pahorku Santon na k. ú. Tvarožná západně od jejího zastavěného území byl při této bitvě umístěn opěrný bod francouzského dělostřelectva. Francouzi zde zbořili původní Mariánskou kapli a pahorek obehnali zákopy. Kaple Panny Marie stojí na vrcholku od roku 1832.

Mezi významné civilizační hodnoty ORP Šlapanice na území k. ú. Tvarožná řadí ÚAP:

- Motel a motorest Rohlenka při císařské silnici v sekci občanská vybavenost
- Cementárna Mokrá společnost Českomoravský cement v sekci výroba a logistika

Dále jsou na k. ú. Tvarožná registrovány viniční trati Velkopavlovické oblasti s názvem Vinohrady, chráněné území (způsob ochrany přírodní památka) Santon a Na Líchách, a evropsky významná lokalita Sivický les EVL CZ0620037

ÚAP zmiňuje umístění regionálních a nadregionálních biokoridorů na území obce Tvarožná, které vyplývají ze ZÚR JMK a dále zmiňuje:

Na území obce Tvarožná je stanoven prognózní zdroj cihlářské suroviny lokalita Sivice-Tvarožná (dosud netěženo).

Z hlediska vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území je obec Tvarožná hodnocena příznivě.

**Pro obec Tvarožná byl v ÚAP ORP Šlapanice/2020 zjištěn nesoulad s nadmístní dokumentací, konkrétně s platnými Zásadami územního rozvoje, ve znění aktualizací 1, 2, 3a a 3b. V platném ÚP Tvarožná je nezbytné zrušit koridor RDS05 a vymezit koridor DS42.**

Z okruhu problémů k řešení, které stanovily ÚAP Šlapanice je pro obce Tvarožná vhodné aplikovat:

- Územní plán zohlední a zapracuje požadavky na uspořádání území kraje obsažené v ZÚR JMK a jejich následných aktualizacích.
- Územní plán prověří vymezení hodnot v území (zachování urbanistických, krajinných a přírodních hodnot území) a definuje pro ně podmínky využití.
- Územní plán určí stanovení podmínek využití jednotlivých ploch (tvz. regulativů) a zohlední i genius loci, tedy jedinečných charakter okolní zástavby.
- Územní plán prověří stávající rozvojové plochy pro bydlení a občanskou vybavenost, jejich rozsah, potřebnost a účelnost vymezení, s cílem posílení občanské vybavenosti území, a s cílem umožnit rozvoj občanského vybavení v závislosti na demografickém vývoji a tedy na aktuální poptávce vymezení ploch smíšených obytných.



- Územní plán vymezí a upřesní územní systém ekologické stability a zkoordinuje jeho návaznosti na území okolních obcí.
- Územní plán v krajině prověří možnost doplnění zeleně s pěším a cyklistickým propojením mezi sídly navzájem.
- Územní plán prověří možnosti zvýšení prostupnosti územím, zejména možnost obnovy historických cest.
- Územní plán prověří možnost vytvoření podmínek pro opatření k eliminaci negativních účinků větrné a vodní eroze, posílení zvýšení zadržování vody v krajině.
- Územní plán prověří možnost změny využití území nebo opatření, která by eliminovala negativní dopady sucha nebo by k této eliminaci mohly přispět.
- Územní plán prověří možnost umístění nových vodních ploch, vyhodnotí a doplní stávající koncepci v souladu s plánem protipovodňových opatření, případně navrhne plochy, koridory či plošné rezervy pro realizaci protipovodňových opatření a vytvoří podmínky pro vsakování a opětovné využití atmosférických vod.
- Při rozhodování o jednotlivých stavebních záměrech důsledně dbát na soulad s ÚP.
- V ÚPD navrhovat koncepci plošného a prostorového uspořádání s ohledem na historický vývoj obce.
- V územním řízení důsledně posoudit, zda je stavební záměr v souladu s ÚP (podmínkami využití ploch) a s charakterem území.

### c) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

#### **Podle Politiky územního rozvoje ČR,**

ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7, dále jen „PÚR ČR“, schválené Usnesením vlády ČR o Aktualizaci č. 1 PÚR ČR ze dne 15. 4. 2015, o Aktualizaci č. 2 a 3 schválené Usnesením vlády č. 629 a č. 630 ze dne 2. 9. 2019, o Aktualizaci č. 4 schválené Usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12. 7. 2021, o Aktualizaci č. 5 schválené Usnesením vlády č. 833 ze dne 17. 8. 2020, o Aktualizaci č. 6 schválené Usnesením vlády č. 542 ze dne 19. 7. 2023, a o Aktualizaci č. 7 schválené Usnesením vlády č. 89 ze dne 7. 2. 2024, neprochází územím koridory a plochy, které je nutno prověřit v ÚPD.

PÚR ČR zařazuje obec Tvarožná do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem (75b).

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.

- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu. i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině. Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod)
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) prověřit možnosti rozvoje vodohospodářské infrastruktury pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, vč. možnosti budování nových, zejm. povrchových zdrojů vody a cílenými programy a dotacemi podporovat rozvoj a údržbu této infrastruktury,
- b) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny i urbanizovaných území
- c) cílenými programy a dotacemi podporovat k vodnímu režimu šetrné hospodaření v krajině, zejména vhodné osevní postupy, vhodnou skladbu plodin a vhodný způsob obdělávání půdy
- d) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření vedoucí ke zmenšování velikosti půdních bloků, zejména orné půdy, jako důležitého faktoru ovlivňujícího odtokové poměry v území, zejména rychlost odtoku vody z krajiny a půdní erozi.

Zodpovídá:

Ministerstvo zemědělství, Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo zdravotnictví

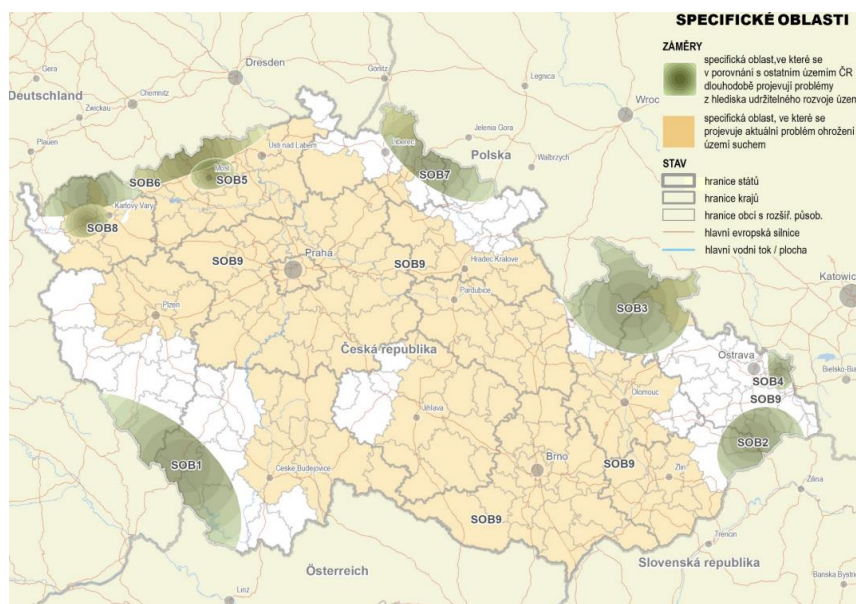
Termín: průběžně

Úkoly pro územní plánování:

- a) V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí: vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy)
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Zodpovídá: Hlavní město Praha, Středočeský kraj, Plzeňský kraj, Karlovarský kraj, Ústecký kraj, Liberecký kraj, Královéhradecký kraj, Pardubický kraj, Kraj Vysočina, Jihočeský kraj, Olomoucký kraj, Zlínský kraj, Jihomoravský kraj, Moravskoslezský kraj

Termín: průběžně



## **Podle aktuálního znění Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje,**

účinných ode dne 3. 11. 2016, ve znění aktualizací č. 1 a č. 2 účinných ode dne 31. 10. 2020, a aktualizace č. 3a účinné ode dne 15. 6. 2024 a aktualizace č. 3b účinné ode dne 26. 10. 2024, dále jen „ZÚR JMK“, jsou vymezeny na katastrálním území obce Tvarožná tyto záměry:

### **DS42 dálnice D1 Slatina – Holubice, zkapacitnění včetně MÚK a souvisejících staveb - VPS**

- Šířka koridoru je proměnlivá 180 - 250 m
- Plocha MÚK Rohlenka – kruhová výseč o poloměru 400 m

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridoru Dálnice D1 Slatina – Holubice včetně MÚK se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování (94b):

| <b>Požadavky na uspořádání a využití území</b>  |
|---|
| a) Vytvořit územní podmínky pro zkapacitnění dálnice D1 v úseku Slatina – Holubice, včetně přestavby stávajících mimoúrovňových křižovatek, realizace nové mimoúrovňové křižovatky pro kvalitní napojení krajské silniční sítě a všech souvisejících staveb.  |
| b) Zajistit kapacitní infrastrukturu pro bezkolizní zabezpečení přepravních nároků mezinárodní, vnitrostátní i příměstské dopravy v OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno.  |
| c) Vytvořit územní podmínky pro zkvalitnění navazující silniční infrastruktury a obsluhy území.   |
| <b>Úkoly pro územní plánování</b>   |
| a) Zpřesnit a vymežit koridor DS42 s ohledem na minimalizaci případně vyloučení vlivů na PP Santon a jeho ochranné pásmo, zachování skladebných funkcí prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu záboru ZPF, minimalizaci vlivů na odtokové poměry a čistotu povrchových vod, minimalizaci vlivů na krajinný ráz.  |
| b) Zpřesnit a vymežit koridor DS42 pro zkapacitnění dálnice D1 včetně přestavby stávajících MÚK a realizace nové MÚK v prostoru mezi MÚK Brno-východ a MÚK Holubice s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a na snížení imisních příspěvků komunikace (např. vegetační bariéry, ozelenění). |
| c) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru zkapacitnění dálnice D1 včetně přestavby stávajících MÚK a realizace nové MÚK v ÚPD dotčených obcí. U MÚK Holubice zajistit prostorové podmínky pro všesměrné propojení D1 a I/50.   |

### **K 132T – nadregionální biokoridor (260, 261,262)**

- Koridory jsou vymezeny šířkou 200 m, 400 m nebo proměnnou šířkou

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách a koridorech nadregionálního a regionálního ÚSES se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

- a) Plochy a koridory pro nadregionální a regionální ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území koridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridoru, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.

- b) Skladebné části ÚSES je nutno prioritně vymezovat mimo plochy stanovených DP, CHLÚ, výhradních a významných ložisek nevyhrazeného nerostu do doby jejich využití. Tam, kde to nebude výjimečně možné řešit např. dočasným stanovením skladebné části ÚSES a jejím finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace. Vymezení biocenter a biokoridorů v rámci DP, CHLÚ nebo ložisek nerostných surovin se schváleným územním rozhodnutím se vzájemně nevyklučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES.

Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu. Při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES, tj. s obecnou ochranou přírody a krajiny, zohlednit podmínku akceptace charakteru částí ÚSES a podpory jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území.
- b) V územních plánech upřesnit vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES a doplnit ho o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.
- c) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury.
- d) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat při křížení s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury území s existující přirozenou prostupností (např. souběh s vodotečí, přemostění terénní nerovnosti, apod.). V případech, kdy nebude možné vymezit skladebnou část ÚSES v přímé kontinuitě bez přerušení, není toto přerušení stávající stavbou liniového charakteru dopravní nebo technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části. Křížení biocentra s návrhovou stavbou liniového charakteru je podmíněně přípustné pouze v těch případech, kdy bude zachována vzájemná přirozená návaznost jeho částí a nebude narušena jeho funkčnost nebo minimální výměra.
- e) S výjimkou koridorů vázaných na vodní toky a údolní nivy upřesňovat biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES při dodržení metodických postupů přednostně mimo zastavěné a zastavitelné plochy.

RBC 194 Santon a RBC JM20 Nad Mokerskou nádrží (260, 261, 262)

- Koridory jsou vymezeny šířkou 200 m, 400 m nebo proměnnou šířkou

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách a koridorech nadregionálního a regionálního ÚSES se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

- Plochy a koridory pro nadregionální a regionální ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území koridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridoru, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.
- Skladebné části ÚSES je nutno prioritně vymezovat mimo plochy stanovených DP, CHLÚ, výhradních a významných ložisek nevyhrazeného nerostu do doby jejich využití. Tam, kde to nebude výjimečně možné řešit např. dočasným stanovením skladebné části ÚSES a jejím finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace. Vymezení biocenter a biokoridorů v rámci DP, CHLÚ nebo ložisek nerostných surovin se schváleným územním rozhodnutím se vzájemně nevyklučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES.

Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu. Při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES, tj. s obecnou ochranou přírody a krajiny, zohlednit podmínku akceptace charakteru částí ÚSES a podpory jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

Úkoly pro územní plánování:

- Vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území.
- V územních plánech upřesnit vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES a doplnit ho o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.
- Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury.
- Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat při křížení s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury území s existující přirozenou prostupností (např.

souběh s vodotečí, přemostění terénní nerovnosti, apod.). V případech, kdy nebude možné vymezit skladebnou část ÚSES v přímé kontinuitě bez přerušení, není toto přerušení stávající stavbou liniového charakteru dopravní nebo technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části. Křížení biocentra s návrhovou stavbou liniového charakteru je podmíněně přípustné pouze v těch případech, kdy bude zachována vzájemná přirozená návaznost jeho částí a nebude narušena jeho funkčnost nebo minimální výměra.

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

Kromě toho je obec Tvarožná zařazena ZÚR JMK v části D.1.8 Cyklistická doprava do:

- Krajské sítě cyklistických koridorů (178):

**Brno – Tvarožná – Slavkov – Bučovice (– Uherské Hradiště – Starý Hrozenkov – Trenčín)**

| SO ORP         | obec  |
|----------------|---|
| Bučovice       | Brankovice, Bučovice, Kožušice, Křižanovice, Malínky, Nesovice, Nevojice          |
| Slavkov u Brna | Hodějnice, Holubice, Slavkov u Brna, Velešovice                                   |
| Šlapanice      | Blažovice, Kovalovice, Mokrý-Horákov, Podolí, Pozořice, Sívce, Tvarožná, Velatice |

**Brno – Tvarožná – Rousínov – Vyškov (– Prostějov)**

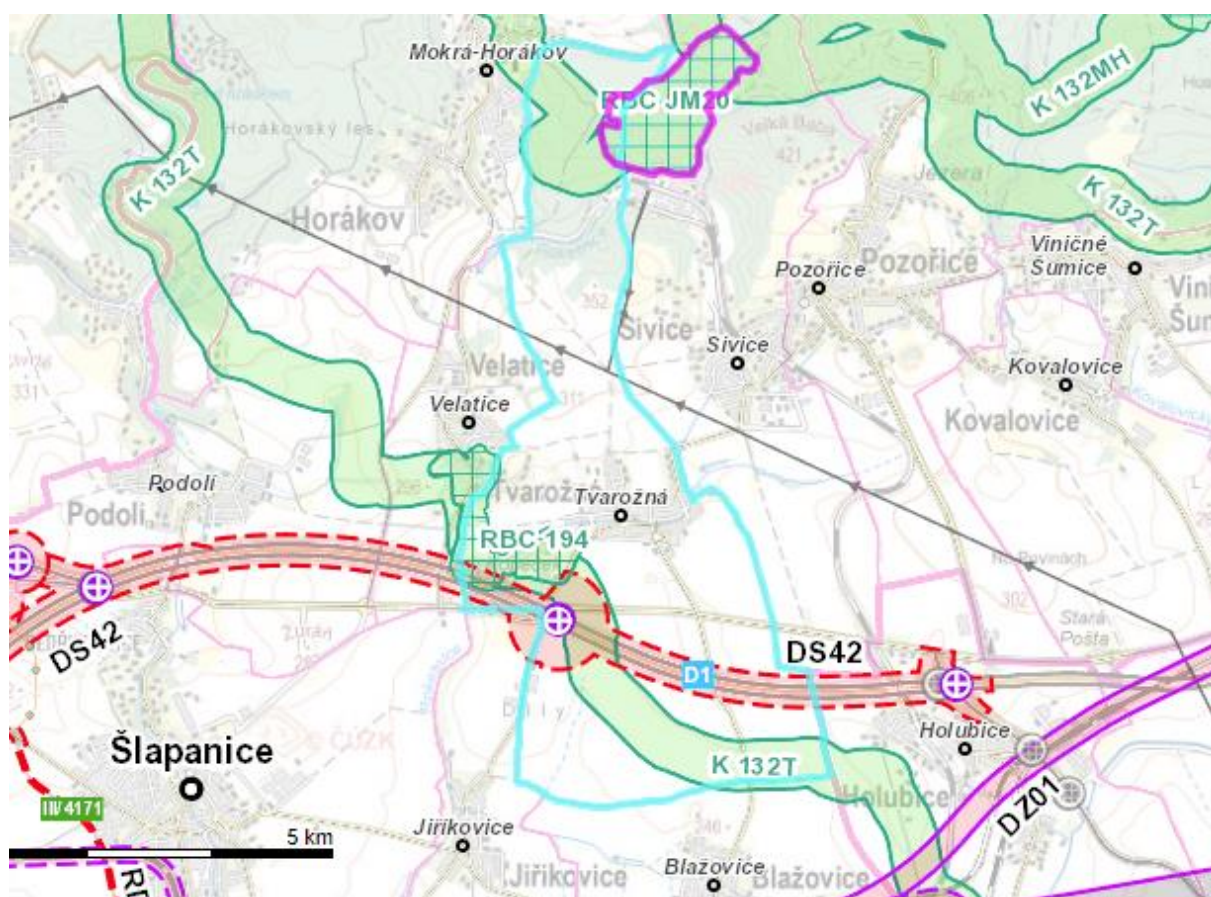
| SO ORP         | obec  |
|----------------|---|
| Brno           | Brno  |
| Slavkov u Brna | Holubice, Velešovice  |
| Šlapanice      | Kovalovice, Mokrý-Horákov, Podolí, Pozořice, Sívce, Tvarožná, Velatice, Viničné Šumice  |
| Vyškov         | Březina, Drnovice, Drysice, Habrovany, Komořany, Luleč, Nemojany, Pustiměř, Radslavice, Rousínov, Tučapy, Vyškov, Zelená Hora |

**Brno, Líšeň – Hostěnice – Kalečnick**

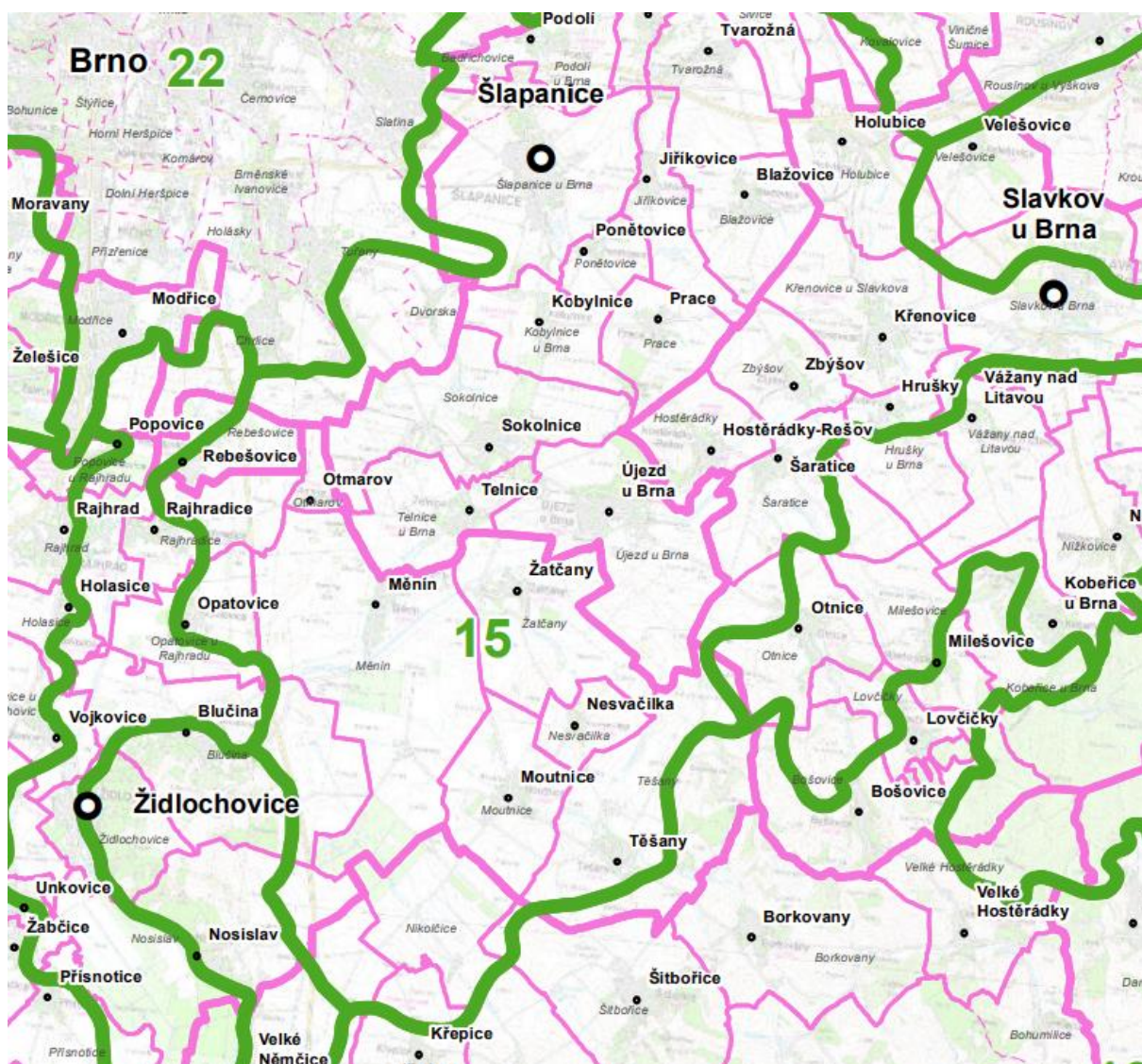
| SO ORP    | obec  |
|-----------|---|
| Brno      | Brno  |
| Šlapanice | Hostěnice, Mokrý-Horákov, Pozořice, Sívce, Tvarožná |

- (179) Pro územní vymezení krajských cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

| Požadavky na uspořádání a využití území  |
|--|
| a) Vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na mezinárodní a krajskou síť cyklistických koridorů sousedních zemí a krajů.  |
| Úkoly pro územní plánování   |
| a) V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení krajských cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK. |
| b) Zpřesnit a vymežit koridory (Brno –) Vranovice – Dolní Věstonice – Lednice – Břeclav – Lanžhot (– Kúty – Bratislava), Valtice – Pohansko a Sedlec – U Tří Grácií s ohledem na minimalizaci vlivů na památku UNESCO KPZ LVA; koridor v území plošné památkové ochrany vymezovat přednostně v rámci stávající historické cestní sítě.   |
| c) Zajistit územní koordinaci a ochranu krajských cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí.   |
| d) Zpřesnit a vymežit krajské cyklistické koridory s ohledem na minimalizaci vlivů na zvláště chráněná území.  |







ZÚR JMK zařazují obec Tvarožná do krajinného typu 15 Šlapanicko-slavkovského 377 a 378):

*Územní identifikace:*

| SO ORP         | obec  |
|----------------|---|
| Brno           | Brno ( <i>Dvorská, Chrlice, Líšeň, Slatina, Tuřany</i> )  |
| Bučovice       | Bučovice ( <i>Marefy</i> ), Křižanovice, Rašovice   |
| Hustopeče      | Křepice, Nikořice, Šitbořice, Velké Němčice   |
| Slavkov u Brna | Hodějice, Holubice, Hostěrádky-Rešov, Hrušky, Křenovice, Němčany, Otnice, Slavkov u Brna, Šaratice, Vážany nad Litavou, Velešovice, Zbýšov  |
| Šlapanice      | Blažovice, Jiřkovice, Kobylnice, Kovalovice, Mokrý-Horákov ( <i>Horákov</i> ), Podolí, Ponětovice, Pozořice, Prace, Rebešovice, Sivice, Sokolnice, Šlapanice, Telnice, Tvarožná, Újezd u Brna, Velatice |
| Židlochovice   | Blučina, Měnín, Moutnice, Nesvačička, Nosislav, Opatovice, Otmarov, Rajhrad, Rajhradice, Těšany, Žatčany  |

| Cílová charakteristika   |
|--|
| a) Krajina plochého až mírně vlněného reliéfu s dominantním zastoupením středně velkých bloků orné půdy v ukloněných polohách s pestřejší strukturou využití.          |
| b) Krajina s malým podílem lesních porostů.  |
| c) Pohledově otevřená krajina s výraznou krajinnou dominantou Prackého kopce s Mohyloú míru a významnou stavební dominantou kostela Zvěstování Panny Marie v Tuřanech. |
| d) Krajina historicky významné události (Areál bitvy u Slavkova).  |

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu **Šlapanicko-slavkovský** se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:

| Požadavky na uspořádání a využití území  |
|--|
| a) Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.   |
| b) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny, včetně zachování dominant Mohyly míru a kostela Zvěstování Panny Marie v Tuřanech.                                |
| c) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.   |
| d) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.  |
| Úkoly pro územní plánování   |
| a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy, posílení ekologické stability území a omezení účinků větrné a vodní eroze. |
| b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.  |
| c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu volné krajiny a její rázovitosti.  |
| d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.   |

KÚ JMK OÚPSŘ byla zpracována Územní studie nadřazené dálniční a silniční síť v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno, a ta byla zpracována do aktualizace č. 1 ZÚR JMK.

ZÚR JMK aktualizace č. 1 vymezila v jihovýchodním kvadrantu OB3 metropolitní rozvojové oblasti plochu, ve které uložila prověření změn jejího využití územní studií s názvem Územní studie jihovýchod (436a). Cílem územní studie je v návaznosti na návrh nadřazené silniční a dálniční sítě a na předpokládaný rozvoj obcí v jihovýchodním kvadrantu brněnské aglomerace posoudit varianty obsluhy území silniční sítí a vybalancovat tak rozvojový potenciál území a možnosti dopravních kapacit. Studie má zahrnout i dopravní řešení záměrů ZÚR JMK na k. ú. Tvarožná a nebyla dosud zpracována.

**Pro obec Tvarožná byl zjištěn nesoulad s nadřazenou dokumentací, konkrétně s platnými Zásadami územního rozvoje, ve znění aktualizací 1, 2, 3a a 3b.**

**V platném ÚP Tvarožná je nezbytné zrušit koridor RDS05 a vymezit koridor DS42.** Jedná se o původně koridor územní rezervy pro rozšíření dálnice, podle aktualizací ZÚR JMK je dnes vymezen návrhový koridor dálnice.

#### d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Při naplňování ÚP Tvarožná nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce Tvarožná, které by ohrozily přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

Proto nejsou zprávou stanoveny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

#### e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Stávajícím ÚP jsou vymezeny dostatečně velké zastavitelné plochy pro bydlení, občanské vybavení, pro dopravu a pro veřejná prostranství.

Územní plán nabyl účinnosti dne 9. 10. 2019, územní studie „Zástavba obce Tvarožná“ byla zaevidována do evidence územně plánovací činnosti dne 28. 11. 2022.

V průběhu času uvedením tohoto územního plánu do praxe se ukázalo, že stávající podmínky pro využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP jsou dostatečné a zajišťují koncepční a žádoucí rozvoj v plochách.

V souvislosti s nabytím účinnosti nového stavebního zákona 283/2021 Sb. dne 1. 7. 2024 a zrušením souvisejících vyhlášek a v souvislosti s nabytím účinnosti aktualizací ZÚR JMK se jeví jako potřebné v blízké budoucnosti rozhodnout buď o změně územního plánu nebo o novém územním plánu.

Rozvoj některých ploch by bylo vhodné podmínit územní studií, nebo regulačním plánem, aby se tyto rozvíjely koncepčně a aby byla lokalita vhodně obsluhována dopravně i inženýrskými sítěmi, a aby dále charakter a struktura zástavby vykazovaly řád a rytmus. Novým stavebním zákonem se ruší možnost v ÚP nově vymezit předkupní právo a dohodu o parcelaci (viz, přechodné období str. 11 ZOUÚP a ustanovení § 327 odstavec (2) a (3) stavebního zákona), a některé lokality tak budou v budoucnu ohroženy nevhodným rozvojem, případně nebude možné pro strategické záměry získat příslušné pozemky.

V území jsou vymezeny dostatečné plochy návrhů změn v krajině tak, aby byly vytvořeny územní podmínky pro zkvalitnění krajiny, pro možnost jejího rekreačního využití i pro územní systém ekologické stability.

Z doplňujících průzkumů a rozborů nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch, protože dochází k pozvolnému využívání zastavitelných ploch.

#### f) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Orgánu územního plánování nebyly podány prostřednictvím obce Tvarožná žádné podněty na změnu územního plánu.

Ze skutečností uvedených v bodech a) až f) vyplývá budoucí potřeba na pořízení nového územního plánu.

### g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

Ze skutečností uvedených v bodech a) až d) nevyplývá potřeba podání podnětu na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

### h) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné

Ze skutečností uvedených v bodu f) nevyplývá v budoucnu potřeba pořízení nového územního plánu.

## Závěr

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 107 odstavec (1) stavebního zákona s určeným zastupitelem zpracoval návrh zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace.

Z vyhodnocení podle odstavce 2 písm. e) ustanovení § 107 stavebního zákona vyplynula budoucí potřeba pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo pořízení nového územního plánu, ale součástí zprávy o uplatňování není návrh zadání. Toto bude řešeno samostatně.

S návrhem Zprávy byly v souladu s ustanovením § 107 odstavec (3) stavebního zákona, za použití ustanovení § 88 a 90 stavebního zákona a použití ustanovení § 334b stavebního zákona seznámeny dotčené orgány, nadřízený orgán územního plánování a územní samosprávné celky s řešeným územím přímo sousedící prostřednictvím zveřejnění na webových stránkách města Šlapanice a obce Tvarožná.

K návrhu Zprávy se vyjádřili/y:

(bude doplněno pořizovatelem po podání případných připomínek, vyjádření, stanovisek a podnětů)

Z výše uvedeného vyplývá, že **došlo k zásadní změně podmínek**, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána a vzniká budoucí potřeba pořízení další změny ÚP nebo nového územního plánu obce Tvarožná.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Tvarožná byla schválena Zastupitelstvem obce Tvarožná v souladu s ustanovením § 27 odstavce 1 písmene e) stavebního zákona a to usnesením č.....Z..... zasedání Zastupitelstva obce Tvarožná dne.....

V Tvarožné.....

---

Pavel Šťastný  
Starosta obce Tvarožná

Vyhotovil: Ing. arch. Kudrová, referent OÚPP