



ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU Mokrá-Horákov s prvky regulačního plánu

Příloha č. 2 Zprávy o uplatňování územního plánu Mokrá-Horákov za období 2018-2025

Zadání Změny č. 1 územního plánu s prvky regulačního plánu Mokrá-Horákov (dále jen Změna č. 1 ÚP Mokrá-Horákov“) je zpracované na základě zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“ nebo „SZ“) a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen „vyhlášky č. 157/2024 Sb.“).

V souladu s ustanovením § 87 stavebního zákona pořizovatel předkládá následující zadání, kterým se stanovují hlavní cíle a požadavky pro zpracování Změny č. 1 ÚP Mokrá-Horákov.

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Mokrá-Horákov

Určený zastupitel: Ing. Kateřina Rubínová, zastupitelka obce

Pořizovatel: Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti, příslušný podle § 46 odst. 1 písm. c) stavebního zákona

Zpráva byla schválena zastupitelstvem obce na 27. zasedání dne 8. dubna 2026 přijetím usnesení č. 430/27/ZO/2026.

Datum zpracování: Duben 2026

OBSAH:

Obsah zadání změny je zpracován podle ustanovení § 9 vyhlášky č. 157/2024 Sb. a podle přílohy č. 4 vyhlášky

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany hodnot

- A.1. Požadavky z PÚR ČR související s řešeným územím
- A.2. Požadavky z ÚRP související s řešeným územím
- A.3. Požadavky ze ZÚR JMK související s řešeným územím
- A.4. Požadavky z ÚAP Šlapanice související s řešeným územím
- A.5. Požadavky obce, veřejnosti, dotčených orgánů a oprávněných investorů

B. Požadavky na urbanistickou koncepci

C. Požadavky na koncepci technické infrastruktury

D. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

E. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování bezpečnosti státu

F. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží

G. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

H. Požadavky na zpracování variant řešení

I. Požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu

J. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

K. Upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění (Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu, jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení)

DŮVODY PRO POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Platný územní plán obce Mokrá-Horákov byl vydán Zastupitelstvem obce Mokrá-Horákov v roce 2018.

Vzhledem k nabytí účinnosti nového stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek (včetně požadavků na jednotný standard) a také vzhledem k potřebě dílčích změn územního plánu vyplývajících z aktuální situace v území, se rozhodlo Zastupitelstvo obce Mokrá-Horákov pořídít Změnu č. 1 ÚP Mokrá-Horákov s prvky regulačního plánu, zpracovanou v souladu s platnou legislativou. Zadání Změny č. 1 ÚP Mokrá-Horákov (dále jen „zadání“) je přílohou Zprávy o uplatňování ÚP Mokrá-Horákov za období 2018-2025.

Obsah Zadání je členěn dle přílohy č. 4 k vyhlášce č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů.

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT

Požadavky v sobě zahrnují jednotlivé požadavky na urbanistickou koncepci, na koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny. Požadavky jsou rozříděny dle Přílohy č. 4 k vyhlášce č. 157/2024 Sb. na záležitosti vyplývající:

- z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změn č. 8 a č. 9 ve znění účinném od 27. 8. 2025 (dále jen „PÚR ČR“);
- z prvního Územního rozvojového plánu (dále jen „ÚRP“);
- ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b a 4 ve znění účinném od 18. 4. 2025 (dále jen „ZÚR JMK“);
- z Územně analytických podkladů JMK pátá úplná aktualizace z 5/2022
- z Územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice aktualizovaných v roce 2020 (dále jen „ÚAP Šlapanice“);
- z požadavků obce, veřejnosti, dotčených orgánů či oprávněných investorů (z projednání návrhu zadání).

A.1. Požadavky z PÚR ČR související s řešeným územím

- zohlednit celostátní priority územního plánování PÚR ČR, uvedené v dokumentu Zprávy o uplatňování územního plánování Mokrý-Horákov za období 2018 – 2025
- zohlednit skutečnost, že obec Mokrý-Horákov je jako součást správního území ORP Šlapanice zahrnuta do Metropolitní rozvojové oblasti Brno **OB3**.
- zohlednit skutečnost, že obec Mokrý-Horákov je zahrnuta v PÚR ČR do Specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

A.2. Požadavky z ÚRP související s řešeným územím

- Nejsou.

A.3. Požadavky ze ZÚR JMK související s řešeným územím

- zohlednit celostátní priority územního plánování ZÚR JMK, uvedené v dokumentu Zprávy o uplatňování územního plánování Mokrý-Horákov za období 2018 – 2025
- zohlednit skutečnost, že obec Mokrý-Horákov je jako součást správního území ORP Šlapanice zahrnuta do Metropolitní rozvojové oblasti Brno **OB3**.
- zpracovat aktuální stav ploch a koridorů nadmístního významu vyplývající ze ZÚR JMK (Zpráva o uplatňování územního plánování Mokrý-Horákov za období 2018 - 2025)
- Aktualizovat na území k. ú. Mokrý-Horákov:
 - zvláště chráněná území přírody;
 - obecně chráněná území přírody a krajiny (přírodní parky, VKP, skladebné prvky ÚSES, biosférické rezervace);
 - prvky soustavy Natura 2000;
 - lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem;
 - vodohospodářsky významná území (CHOPAV Kvartér řeky Moravy, vodní útvary povrchových a podzemních vod, povrchové a podzemní zdroje pitné vody a přírodní léčivé zdroje minerálních vod);
 - nerostné bohatství (ložiska nerostných surovin, zemního plynu a ropy).
- aktualizovat významné prvky kulturního dědictví na území k. ú. Mokrý-Horákov:
 - památkový fond kraje (památky UNESCO, nemovité kulturní památky, památkové rezervace a památkové zóny);
 - regiony lidové architektury;
 - území s archeologickými nálezy;
 - území významných urbanistických hodnot.
- aktualizovat výčet nemovitých kulturních památek na území k. ú. Mokrý-Horákov

- aktualizovat prvky civilizačních hodnot na území k. ú. Mokrý-Horákov (urbanistická, architektonická a technická díla)
- respektovat vymezení krajinných celků na území k. ú. Mokrý-Horákov:
 - č. 15 Šlapanicko-Slavkovský
 - č. 20 Račický
 - č. 24 Bílovicko-Ostrovský

A.4. Požadavky z ÚAP JMK pátá úplná aktualizace z května 2022 související s řešeným územím

- zahrnout do textu Změny č. 1 ÚP Mokrý-Horákov informaci, že ÚAP JMK zařazuje podle tab. 51 Sledované přírodní hodnoty a limity vyplývající z jejich ochrany – příroda a krajina mezi jevy A57 Dobývací prostor Mokrý a mezi jevy A60 Ložiska nerostných surovin Mokrý u Brna mezi jevy krajského významu podle zákona 44/1988 Sb.
- prověřit lokality, ve kterých se vyskytují problémy kolize rozvoje bydlení bez zajištění adekvátní vybavenosti veřejnou infrastrukturou.

A.5. Požadavky vyplývající z páté úplné aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice – 2020

- prověřit a případně aktualizovat informace o CHKO Moravský Kras
- prověřit a případně aktualizovat regionální a nadregionální ÚSES
- prověřit a případně aktualizovat podklady k ochraně dobývacích prostorů:
 - dobývací prostory Mokrý (vápenec a břidlice)
 - výhradní ložiska nerostů Mokrý (cementářské korekční sialitické suroviny, vápenec, současná povrchová těžba)
 - prognózní zdroje Horákov-Mokrý (cementářské korekční sialitické suroviny, stavební kámen, vápenec, dosud netěženo)

A.6 Požadavky dotčených orgánů, oprávněných investorů a veřejnosti vyplývající z projednání zadání

A.6.1. Požadavky dotčených orgánů k prověření

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

OP RLP - Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.

V tomto území lze povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva

obranu– viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

- **Vymezení zastavitelné plochy Z42/DS** pro úpravu křižovatky na silnici III/3833 bude v platném ÚP Mokrý-Horákov zachováno i v případě požadavku dopravního napojení rozvojových lokalit v zastavitelných plochách Z20/SOv, Z21/SOv a Z22/SOv příp. územní rezervy R1 v části Horákov prostřednictvím nové obslužné komunikace situované v ploše Z41/UP na silnici III/3833.
- **Požadavky na zpracování, respektive obsah změny:**
 1. Pro plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory definované ustanovením § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. (dále také „chráněné prostory“), které budou navrhovány do území zatíženého zdroji hluku (tj. v blízkosti

komunikací, železničních drah, stacionárních zdrojů hluku), bude stanoveno podmíněně přípustné využití, a to s odkazem na ustanovení § 77 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb., dle něhož:

- žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle § 77 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. měření hluku provedené podle § 32a zákona č. 258/2000 Sb. nebo hlukovou studii a návrh opatření k ochraně před hlukem.
- v odůvodněných případech budou stanoveny podmínky primárně směřující k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb. resp. v souladu s ustanovením § 14 vyhlášky č. 157/2024 Sb. k omezení střetů vzájemně neslučitelných činností na předemných plochách, případně bude stanoven požadavek na prověření na základě územní studie dle ustanovení § 12 vyhlášky č. 157/2024 Sb., případně bude stanovena etapizace tak, aby realizace protihlukového opatření předcházela realizaci konkrétních záměrů resp. staveb.

KHS JmK upozorňuje, že nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených imisních hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů.

2. Pro plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory, které budou vymežovány v blízkosti záměru uvedeného v platné územně plánovací dokumentaci, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo drahách, bude stanoveno podmíněně přípustné využití, a to s odkazem na ustanovení § 77 odst. 2 zákona č. 258/2000 Sb., dle něhož:
 - V případě, že je v platné územně plánovací dokumentaci uveden záměr, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních dráhách, nelze ke stavbě, která by mohla být tímto hlukem či vibracemi dotčena, vydat kladné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví, aniž by u ní byla přijata opatření k ochraně před hlukem nebo vibracemi.
 - V odůvodněných případech budou stanoveny podmínky primárně směřující v souladu s ustanovením § 14 vyhlášky č. 157/2024 Sb. k omezení střetů vzájemně neslučitelných činností na předemných plochách resp. k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb., případně bude stanoven požadavek na prověření na základě územní studie dle ustanovení § 12 vyhlášky č. 157/2024 Sb., případně bude stanovena etapizace tak, aby realizace protihlukového opatření předcházela realizaci konkrétních záměrů resp. staveb.

3. Pro plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit zdroje hluku bude stanoveno podmíněně přípustné využití, a to s odkazem na § 77 odst. 3 a 4 (druhá věta) zákona č. 258/2000 Sb. s tím, že bude stanovena podmínka související s vymezením pojmu imisní hygienický limit dle § 30 odst. 2 zákona č. 258/2000 Sb., a to, že:
 - celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci.
 - nepřípustné využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezené v územně plánovací dokumentaci nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. (Podmíněnou přípustnost je nutno aplikovat i v případě umístění průzkumných a těžebních zařízení v extravilánu obce za účelem vyhledávání a průzkumu ložisek ropy a zemního plynu.)
 - při umístování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory; průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů.
4. Při vymezení ploch občanského vybavení příp. při stanovení přípustnosti umístit zařízení občanské vybavenosti v ostatních funkčních plochách vymezených dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. je nutno vzít v úvahu fakt, že dle ustanovení § 17 vyhlášky č. 157/2024 Sb. mohou plochy občanského vybavení zahrnovat pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
 - Při zpracování návrhu územního plánu je nutno z hlediska předběžné opatrnosti vyhodnotit, zda konkrétní vymezení nepredikuje střet zájmů, resp. vzájemně neslučitelných činností ve smyslu § 14 vyhlášky č. 157/2024 Sb. mj. v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací stanovit související podmínky.
5. V případě, kdy v rámci zpracování návrhu bude mj. posuzována možnost situování bytu správce, majitele, ostrahy apod., je nutno stanovit podmínku, že umístění těchto zařízení je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné s tím, že:

- v povolovacích řízeních dle zákona č. 283/2024 Sb., musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví;
 - hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují;
 - takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám;
 - vzhledem k dosavadní praxi při aplikaci přípustného využití staveb pro bydlení majitele, správce objektů, nezbytného technického personálu apod. na plochách výroby a skladování, a především pak s následným užíváním těchto staveb, upozorňujeme, že podmíněně přípustné využití pro umístění tohoto typu stavby na plochách Výroby a skladování není přípustné, a to s odkazem na vyhlášku č. 157/2024 Sb., neboť § 23 této vyhlášky, na rozdíl od § 24, dle něhož plochy smíšené výrobní zahrnují pozemky pro bydlení pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech, pozemky pro bydlení na plochách výroby a skladování nepřipouští.
6. Při posuzování případné potřeby na rozšíření hřbitova nutno respektovat ustanovení § 17 ve spojení s ustanovením § 18 zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, s tím, že v územním plánu je nutno upozornit na požadavek na využití ploch ve smyslu níže uvedeného:
- budou-li součástí nově vzniklé části hřbitova hroby, bude za účelem ověření vhodnosti tohoto způsobu pohřbívání v předmětné části hřbitova proveden hydrogeologický průzkum, jehož výsledky budou jedním z podkladů pro stanovení tlecí doby v řádu veřejného pohřebiště.
- Budou doplněny podmínky plošného a prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:
- ve volné krajině nepřipustit novou výstavbu, včetně oplocení a zpevněných asfaltových a betonových komunikací a výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů
 - v zastavěném území v údolí Říčky zachovat a respektovat i v případě rekonstrukcí charakter staveb typických pro Moravský kras, tvarové řešení staveb volit jednoduché, výšku staveb omezit na přízemní, max. 1,5 podlažní s využitím podkroví a to i ve svažitém terénu, oplocení volit typické vesnické,
 - v území nevytvářet nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí nebo výškou,
 - stávající stavby plošně ani výškově nerozšiřovat,
 - barva střešní krytiny červená, červenohnědá, v odůvodněných případech hnědá, materiál skládaná střešní taška keramická nebo betonová s prolisem, příp. plechová s imitací střešní tašky, fasády opatřeny omítkou ve světlých odstínech barevnosti přírodních pigmentů.
 - přípustné je oplocení typu: plaňkový plot, kamenná zídka na sucho, oplocení pletivem, dřevěnými latěmi nebo zděnými sloupky s možností podezdívky a s typickou výplní (dřevěné latě, pletivo, apod.), nevhodné jsou betonové nebo gabionové stěny.

Do definice pojmů bude doplněno:

Stavby venkovského charakteru typické pro Moravský kras – mají jednoduchý půdorys obdélníkový, L, U nebo uzavřený dvorec, přízemní s možností obytného podkroví (max. 1,5-podlažní), sedlové nebo polovalbové střechy se sklonem 35 - 45°, barva střešní krytiny červená, červenohnědá, v odůvodněných případech hnědá, materiál skládaná střešní taška keramická nebo betonová s prolisem, příp. plechová s imitací střešní tašky, fasády opatřeny omítkou ve světlých odstínech barevnosti přírodních pigmentů

Podkroví stavby venkovského charakteru typické pro Moravský kras – obytný prostor pod sedlovou střechou nebo polovalbovou střechou se sklonem 35 - 45°, s výškou nadezdívky do 1,25 m, prosvětlené střešními okny, příp. pultovými vikýři

Typické vesnické oplocení – např. plaňkový plot, kamenná zídka na sucho, oplocení pletivem, dřevěnými latěmi nebo zděnými sloupky s možností podezdívky a s typickou výplní (dřevěné latě, pletivo, apod.), nevhodné jsou betonové nebo gabionové stěny.

Na území CHKO Moravský kras bude zachována volná krajina bez jakékoliv nové výstavby. **Stavby výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů** měly být **vyloučeny**. V případě umístění nových zařízení technické infrastruktury nezbytných pro obsluhu území je třeba respektovat zvláště chráněná území, území NATURA 2000, plochy Bude stanoveno takové přípustné, podmínečně přípustné a nepřípustné využití těchto ploch, které zajistí jejich funkčnost a neoslabí jejich hlavní funkci, kterou je zachování předmětů ochrany v příznivém stavu. Předmětem ochrany v Chráněné krajinné oblasti Moravský kras je harmonicky utvářená krasová krajina s typickým krajinným rázem daným zejména reliéfem krasových plošin, hlubokých krasových kaňonů, včetně jejich kulturních a historických složek; soubor povrchových a podzemních krasových jevů, včetně jeskyní; povrchové a podzemní vodní toky, vodní plochy a mokřady s přirozeným vodním režimem, přirozenou morfologií, hydrologickými funkcemi a na ně vázanou biotou; přirozená a přírodě blízká lesní a nelesní společenstva s vysokou druhovou pestrostí a také předměty ochrany EVL Moravský kras.

A.6.2. Požadavky oprávněných investorů k prověření

Bude doplněno na základě výsledků projednání návrhu zadání.

A.6.3. Podněty a požadavky veřejnosti k prověření

- prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. čís. 220/2 v k. ú. Mokrý u Brna na plochu umožňující výstavbu garáže.
- prověřit změnu funkčního využití severovýchodní části pozemku parc. čís. 714/3 v k. ú. Horákov, která není dotčena návrhovým nadregionálním koridorem NRBK a územím archeologických nálezů a nalezišť, z plochy zemědělské ZO na plochu návrhovou individuální rekreace RI.

A.6.4. Podněty a požadavky obce k prověření

- zjednat nápravu nesouladu územního plánu se skutečným stavem v jižním cípu zastavitelné plochy Z51 (UZ – plochy veřejných prostranství - veřejné /parkové/ zeleně).

- prověřit řešení dopravní infrastruktury v zastavitelné ploše Z42 (DS plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava) v kontextu uzavřené plánovací smlouvy pro výstavbu v plochách Z20 a Z21.
- prověřit vhodnost stanovení dopravního koridoru v zastavitelné ploše Z37,
- uplatnit skutečné polohy plánovaného úseku cyklostezky H44 Horákov (směr Velatice),
- prověřit vhodnost typu zastavitelné plochy S0m v místě stávajícího Domu služeb (naproti Mediatéky) v kontextu možného přesunu obecního úřadu a dalších prvků občanské vybavenosti do příslušné plochy.

Dále bude doplněno na základě výsledků projednání návrhu zadání.

B. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

Změna č. 1 ÚP Mokrý-Horákov upřesní urbanistickou koncepci, zejména zpracuje požadavky vyplývající z PÚR ČR, ZÚR JMK a ÚAP ORP Šlapanice (viz výše) a dále:

- vymezí zastavěné území a stanoví datum, k němuž je vymezeno, a to v souladu s platnou legislativou viz ust. § 116 stavebního zákona. Aktualizací zastavěného území nesmí dojít k legalizaci černých staveb.
- vymezí zastavitelné území (do zastavitelného území se zahrne zastavěné území, zastavitelné plochy a transformační plochy).
- prověří vymezení návrhových ploch pro bydlení (zejména pro rodinné domy), podnikatelské aktivity a rekreaci, v souvislosti s podmíněním rozhodování v území vyhotovením územní studie, plánovací smlouvy a regulačního plánu a zajištěním odpovídajícího napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a vhodného rozdělení pozemků pro zástavbu.
- prověří stanovení podmínek pro postupné využívání návrhových ploch pro zástavbu (tj. podmínky etapizace),
- prověří zastavitelné plochy a transformační plochy a bude zpracována tabulka s jejich výčtem, výměrou a charakteristikou;
- stanoví podmínky plošného a prostorového uspořádání i pro stabilizované území, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu pro zastavěné území (například výškovou regulaci zástavby, intenzitu využití ploch, způsob zástavby apod.).
- stanoví vhodně podmínky pro plochy, které jsou součástí nezastavěného území na základě ust. § 122 stavebního zákona.
- v reakci na změnu legislativy prověřit podmínky pro využití ploch z hlediska umístování technické infrastruktury v nezastavěném území (zařazení výroben a zdrojů energie do technické infrastruktury, možnost výstavby obnovitelných zdrojů energie)
- obnoví v lokalitách, kde je to žádoucí, lhůty pro evidování územních studií, plánovacích smluv a regulačních plánů

C. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Změna č. 1 ÚP Mokrý-Horákov prověří a upřesní koncepci veřejné infrastruktury, zejména požadavky vyplývající z PÚR ČR, ZÚR JMK a ÚAP ORP Šlapanice (viz výše), a dále:

- prověří doplnění dopravní a technické infrastruktury pro zajištění kvalitních podmínek života v obci,

- prověří podmínky pro rozvoj zástavby ve vazbě na realizaci veřejné infrastruktury (tj. podmínky etapizace),
- prověří umístění cyklostezky mezi obcemi Tvarožná a Mokrý,
- budou respektována ochranná pásma elektrických zařízení dle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon).
- budou respektována ochranná pásma silnic dle § 30 Zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.
- budou respektována ochranná pásma podzemních komunikačních vedení ve smyslu § 102 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, případně navrhnout jejich přeložky.

D. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změna č. 1 ÚP Mokrý-Horákov prověří koncepci uspořádání krajiny, zejména požadavky vyplývající z PÚR ČR, ZÚR JMK a ÚAP ORP Šlapanice (viz výše) a dále:

- a) prověří podmínky pro umístování oplocení v nezastavěném území,
- b) prověří podmínky pro umístování obnovitelných zdrojů energie v nezastavěném území,
- c) prověří zpřesnění nadmístních prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezených v ZÚR JMK a vymezení navazující lokální úrovně ÚSES v koordinaci s řešením v ÚPD okolních obcí,
- d) v souladu s ust. § 3 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb. bude územní systém ekologické stability krajiny vymezen v grafické části územního plánu jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu a umožňují migraci organismů, tzn., aby bylo trasování územního systému ekologické stability krajiny graficky vyznačeno i v místech křížení s jinými plochami s rozdílným způsobem využití.
- e) prověří síť místních a účelových komunikací a v případě potřeby navrhne jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky;
- f) při návrhu rozvoje území bude respektovat zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb. V souladu s ustanovením § 12 zákona bude Změna č. 1 ÚP Mokrý-Horákov
- g) bude respektovat zejména přírodní, kulturní a historickou charakteristiku určitého místa či oblasti a jeho stanovenou ochranu před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině;
- h) bude respektovat vzrostlou zeleň na nelesní půdě, zejména doprovodné porosty vodních toků a komunikací;
- i) bude respektovat významné krajinné prvky dle ustanovení § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů např. lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy a další, a nenavrhovat nové rozvojové plochy v kolizi s těmito prvky
- j) plochy s rozdílným způsobem využití a jejich podmínky využití budou ve významných krajinných prvcích dle ust. § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb. (les, vodní tok

- a údolní niva) stanoveny tak, aby byly v souladu s ust. § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., tj. aby nebyla narušena obnova významných krajinných prvků a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce;
- k) při zpracování Změny č. 1 ÚP Mokrý-Horákov se bude postupovat v souladu s § 4 a § 5 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu tak, aby byla zajištěna ochrana zemědělské půdy. Pořizovatel a zpracovatelé se budou řídit zásadami této ochrany, dle § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom budou vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jinou možnou variantou, výhodnou i z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu. Budou respektovány postupy dané § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, k zajištění zájmů ochrany zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany. Při vyhodnocování potřeby záboru zemědělské půdy se bude vycházet z § 2 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu i čl. II. Metodického výkladu MŽP, vedeného pod č.j. MZP/2022/050/467 (publikováno ve Věstníku MŽP ročník XXXII-září 2022-částka 6), a tato zajištění bude zapracováno do podkladů předloženého návrhu.
- l) při návrhu rozvoje území budou respektovány zásady stanovené zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a o změně některých dalších zákonů, včetně návaznosti na plánování orgánu ochrany ovzduší
- m) budou respektovány kulturní a historické hodnoty v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči zejména nemovité kulturní památky.
- n) v případě, že Změna č. 1 ÚP Mokrý-Horákov bude předpokládat zábor PUPFL, je nutné v textové části ÚPD, v kapitole záborů vypracovat případné návrhy odnětí a omezení PUPFL podle ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích; tyto navrhnout pouze za podmínky, že navrhovaný zábor nelze řešit umístěním navrhované plochy mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa. Dále je nutno v části odůvodnění vyhodnotit veškeré zastavitelné plochy umístěvané ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa, Také v tomto případě se zkoumají vlivy na PUPFL. V případě těchto navržených ploch je nezbytné vyhodnotit, zda bude s ohledem na existenci lesního porostu výstavba vůbec možná, tj. zda bude zachována funkce lesa a nebude ohrožena bezpečnost samotných staveb, v případech, kdy by výška stromů v době mýtního věku přesahovala nejdelší rozměr konkrétního pozemku.
- o) případné odnětí nebo omezení pozemků určených k plnění funkcí lesa bude navrženo v souladu s ust. § 14, odst. 1) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesního zákona) pouze za podmínky, že navrhovaný zábor nelze řešit alternativou – umístěním navrhované plochy mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- p) na základě zákona č. 149/2023 Sb., kterým se mimo jiné mění lesní zákon č. 289/1995 Sb., budou upraveny hranice ochrany lesa na 30 m.
- q) budou respektovány limity využití území podle zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů a související zákony, a ust. § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích ve znění pozdějších předpisů.

E. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, ASANACÍ A STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

- a) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu vyplýve z procesu zpracování a projednání Změny č. 1 ÚP Mokrý-Horákov.
- b) změnou č. 1 ÚP Mokrý-Horákov budou vymezeny nové veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace v návaznosti na prokázání potřeby jejich vymezení.

F. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, UZAVŘENÍM PLÁNOVACÍ SMLOUVY NEBO ARCHITEKTONICKOU NEBO URBANISTICKOU SOUTĚŽÍ

- a) vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží vyplýve z procesu zpracování a projednání Změny č. 1 ÚP Mokrý-Horákov.
- b) pokud Změna č. 1 ÚP Mokrý-Horákov uloží pořízení územní studie ve vybrané ploše, pak také stanoví základní podmínky pro pořízení této územní studie (v rozsahu kostry zadání) a stanoví přiměřenou lhůtu (ne delší než 6 let) na pořízení územní studie, resp. na její vložení do národního geoportálu územního plánování.
- c) platný územní plán obsahuje výčet veřejně prospěšných staveb a souvisejících pozemků, ke kterým je možné uplatnit předkupní právo. Vzhledem k tomu, že stávající stavební zákon již s tímto nástrojem neoperuje, bude nutné možnost uplatnění předkupního práva z územního plánu vypustit (pozn. k těmto dotčeným stavbám je současně možné i uplatnit právo vyvlastnění, případně jiného nástroje územního plánování).
- d) ÚP Mokrý-Horákov nabyt účinnosti dne 25. 9. 2018 a z ustanovení § 81 odst. 4 stavebního zákona vyplývá, že lhůta pro nabytí účinnosti regulačního plánu, nesmí být delší než 6 let od nabytí účinnosti územního plánu. Marným uplynutím stanovené lhůty pozbývá uvedená podmínka platnosti (dne 25. 9. 2026) a od tohoto data tedy budou plochy, kde je rozhodování v území k. ú. podmíněné nabytím účinnosti regulačního plánu, využitelné bez podmínky. Změna ÚP prověří, zda by bylo vhodné nastavit nové lhůty pro tyto lokality.
- e) rozvoj bydlení na území obce v některých lokalitách probíhá bez zajištění adekvátní vybavenosti veřejnou infrastrukturou, zejména dopravní a technické infrastruktury. Změna č. 1 ÚP Mokrý-Horákov prověří takové lokality a navrhne řešení.

G. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Z PÚR ČR ani ze ZÚR JMK požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nevyplývají. Vymezení územních rezerv vyplýve z procesu zpracování a projednání územního plánu.

H. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Změna č. 1 ÚP Mokrý-Horákov nebude zpracována variantně.

I. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Změna č. 1 ÚP Mokrý-Horákov prověří vymezení prvků regulačního plánu, zejména na návrhových plochách určených k rozvoji obytné zástavby. Regulační prvky budou stanovovat prostorové uspořádání, zejména stavební čáru. Rozsah a podrobnost bude v průběhu pořizování konzultována s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

J. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Ve správním území obce Mokrý-Horákov se nachází území soustavy Natura 2000 – evropsky významná lokalita.

Zadání Změny č. 1 ÚP Mokrý-Horákov plánu neobsahuje požadavky na nadstandardní záměry rozvoje obce, které by mohly mít významně negativní vliv na životní prostředí a zvláště na krajinný ráz území. Nepředpokládá se potřeba zpracování vyhodnocení vlivů Změny ÚP Mokrý-Horákov na udržitelný rozvoj území.

Bude doplněno na základě výsledků projednání s příslušným úřadem a orgánem ochrany přírody.

K. UPŘESNĚNÍ NEBO DOPLNĚNÍ USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEHO ODŮVODNĚNÍ

- a) Změna č. 1 ÚP Mokrý-Horákov bude zpracována v souladu s platnou legislativou a s prováděcími vyhláškami, a bude zpracována v jednotném standardu.
- b) dokumentace bude obsahovat zejména tyto části:
 - textová část územního plánu
 - grafická část územního plánu
 - výkres základního členění území 1 : 5 000
 - hlavní výkres 1 : 5 000
 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
 - textová část odůvodnění územního plánu
 - grafická část odůvodnění územního plánu
 - koordinační výkres 1 : 5 000
 - výkres širších vztahů 1 : 50 000
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Obsah grafické části a měřítko výkresů mohou být po domluvě s pořizovatelem v průběhu zpracování upraveny.

- c) změnou č. 1 ÚP Mokrý-Horákov budou stanoveny podmínky pro využití ploch dle platné legislativy, změna nebude obsahovat procesní ustanovení a další podmínky v podrobnosti, které nepřísluší územnímu plánu (např. zatřídování komunikací do funkčních skupin apod.), nebudou použity odkazy na legislativu a konkrétní normy, které se mohou v průběhu času měnit.
- d) dokumentace bude odevzdána v následujících počtech vyhotovení:
 - návrh Změny č. 1 ÚP Mokrý-Horákov pro společné jednání – jedno tištěné a jedno digitální vyhotovení (*.pdf).
 - návrh Změny č. 1 ÚP Mokrý-Horákov pro veřejné projednání – jedno tištěné a jedno digitální vyhotovení (*.pdf).
 - Změna č. 1 ÚP Mokrý-Horákov pro vydání – jedno tištěné a jedno digitální vyhotovení (*.pdf).
 - úplné znění ÚP Mokrý-Horákov po nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Mokrý-Horákov pro vydání – jedno tištěné a jedno digitální vyhotovení (*.pdf).

- výsledné opatření obecné povahy bude vytištěno v 3 vyhotoveních + 3 elektronické verze ve strojově čitelném formátu „Strojově čitelným formátem pro potřeby územně plánovací činnosti se rozumí formát datového souboru s takovou strukturou, která umožňuje programovému vybavení snadno nalézt, rozpoznat a získat z tohoto datového souboru konkrétní informace, včetně jednotlivých údajů a jejich vnitřní struktury.“ Bude obsahovat jednu textovou část anonymizovanou a jednu textovou část neanonymizovanou.
- počet tištěných a digitálních vyhotovení může být po domluvě s objednatelem a pořizovatelem v průběhu zpracování upraven.
- před veřejným projednáním a vydáním územního plánu, bude vždy zpracovatelem předložen protokol o úspěšné kontrole dat příslušným **ETL nástrojem**.