

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MOKRÁ-HORÁKOV ZA OBDOBÍ 2018-2025



Zpráva o uplatňování Územního plánu Mokrý Horákov za období 2018-2025 (dále jen „Zpráva“) byla vyhotovena v souladu s ustanoveními § 107 odstavce 1 a odstavce 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební zákon“), 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 Mokrý Horákov
Určený zastupitel: Ing. Kateřina Rubínová, zastupitelka obce
Zpracoval: Úřad územního plánování Šlapanice
Datum: Březen 2026

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

.....
Ing. Matyáš Charvát, starosta obce v. r.

Obsah Zprávy podle ustanovení § 107 odstavce 2 stavebního zákona:

ÚVOD

- a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace obce Mokrý-Horákov
- b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací
- 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
- e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace
- f) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace
- g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.
- h) Návrh zadání Změny č. 1 územního plánu Mokrý Horákov

ZÁVĚR

Příloha č. 1: Požadavky dotčených orgánů

Příloha č. 2: Zadání Změny č. 1 ÚP Mokrý-Horákov s prvky regulačního plánu

Seznam použitých zkratk:

ÚP

Územní plán

PÚR

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 8 a 9 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, o Aktualizaci č. 7 schválené Usnesením vlády č. 89 ze dne 7. 2. 2024, ve znění Změny č. 8 schválené usnesením vlády č. 633 ze dne 27. 8. 2025 a Změny č. 9 schválené usnesením vlády č. 64/2025 zde dne 29. 1. 2025.

ZÚR

JMK Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, účinné ode dne 3. 11. 2016, ve znění aktualizací č. 1 a č. 2, které nabýly účinnosti dne 31. 10. 2020, a ve znění aktualizace 3a, která nabýla účinnosti dne 15. 6. 2024, aktualizace 3b, účinné ode dne 26. 10. 2024, a aktualizace č. 4, účinné ode dne 18. 4. 2025

Řešené území

Správní území obce Mokrá-Horákov o rozloze tvoří dvě katastrální území:

- Mokrá u Brna
- Horákov

ÚAP-ORP

Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice ve znění páté úplné aktualizace z roku 2020

ÚSES

Územní systém ekologické stability

ORP

Obec s rozšířenou působností (Šlapanice)

ÚPD

Územně plánovací dokumentace

IDS JMK

Integrovaný dopravní systém Jihomoravského kraje

SZ

Stavební zákon č. 283/2021 Sb., v platném znění

ÚVOD

Obec Mokrá-Horákov se nachází v okrese Brno-venkov, patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Šlapanice. Správní území obce je tvořené dvěma katastrálními územími: Horákov a Mokrá u Brna. Obec Mokrá-Horákov sousedí s obcemi Brno, Ochoz u Brna, Hostěnice, Tvarožná, Velatice a Podolí. Katastrální území Horákov a Mokrá u Brna sousedí s k.ú. Líšeň, s k.ú. Ochoz u Brna, s k.ú. Hostěnice, s k.ú. Tvarožná, s k.ú. Velatice a s k.ú. Podolí u Brna.

Obec má platný územní plán, který byl vydán formou opatření obecné povahy zastupitelstvem obce Mokrá-Horákov dne 30. 8. 2018 a **nabyl účinnosti dne 25. 9. 2018** (dále jen „ÚP Mokrá-Horákov“). ÚP Mokrá-Horákov byl zpracován pro celé správní území obce.

Pro zastavitelné plochy smíšené obytné – městské v lokalitách Z23 a Z24 byla v územním plánu stanovena podmínka zpracovat pro rozhodování o změnách v území regulační plán. Regulační plán lze v těchto plochách vydat na žádost fyzické nebo právnické osoby. Pro lokalitu Z 23 – sever byl vydán roku 2024 regulační plán, pro lokalitu Z 24 nebyl dosud vydán příslušný regulační plán.

Podle ustanovení § 107 odstavec 1 stavebního zákona pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem zpracoval návrh zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace (dále jen „zpráva“) a v souladu s ustanovením § 43 odstavec 1 SZ pořizovatel veřejnosti a dotčeným orgánům zajistil možnost seznámit se s návrhem zadání územně plánovací dokumentace a zprávy vyvěšení návrhu veřejnou vyhláškou.

Dotčené orgány podle ustanovení § 54 odstavec 2 SZ uplatňují vyjádření k návrhu zprávy a návrhu zadání změny územně plánovací dokumentace.

V souladu s ustanovením § 107 odstavec 2 SZ zpráva obsahuje zejména:

- a) vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace,
- b) problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,
- 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,
- e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace,
- f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace,
- g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

Podle ustanovení § 107 odstavce 3 SZ vyplyne-li z vyhodnocení podle odstavce 2 písm. e) potřeba pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace, je součástí zprávy zadání změny územně plánovací dokumentace (dále jen "zadání změny"). Na projednání a schválení návrhu zprávy a návrhu zadání změny se použijí ustanovení § 88 až 90 SZ obdobně.

Přílohou této zprávy je návrh zadání Změny č. 1 ÚP Mokrá-Horákov.

a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

K vyhodnocení uplatňování ÚP Mokrá-Horákov:

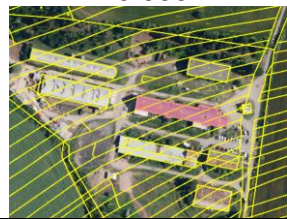
Při uplatňování územního plánu Mokrá-Horákov byla, v období od nabytí účinnosti ÚP Mokrá-Horákov, dodržena základní koncepce rozvoje území spočívající ve zlepšení kvality obytného prostředí s hodnotným přírodním a rekreačním zázemím a dobrou nabídkou vybavenosti. Byla dodržena urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny.

V ÚP Mokrá-Horákov byly vymezeny nové zastavitelné plochy bydlení, plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování, plochy rekreace, plochy dopravní a technické infrastruktury. Dále byly vymezeny plochy a koridory územních rezerv. Byly vymezeny veřejně prospěšné stavby, opatření a koridory, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo (předkupní právo již platný SZ ruší a nelze je uplatnit). Byly stanoveny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu. Byly stanoveny plochy, ve kterých je stanoveno pořadí změn využití území (etapizace).

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch pro bydlení, občanské vybavení, ploch smíšených obytných, výroby a skladování, rekreaci, dopravní a technické infrastruktury vymezených ÚP Mokrá-Horákov ke dni 29. 10. 2025

Označení plochy	Kód plochy – Funkční využití	Etapizace (pořadí změn)	Přibližná výměra plochy (m ²)	Orientační počet RD/bytů	Realizace (zápis do KN)	Využito % (dle počtu RD/bytů)
Z01, Z01-1, Z01-2, Z02	BR – Plochy bydlení – v rodinných domech	Záměry Z28, Z45, Z46 realizovat v předstihu	30 300	30 RD	19 RD	60
Z04	BR – Plochy bydlení – v rodinných domech	Veřejnou infrastrukturu realizovat v předstihu	6 000	6 RD	1 RD	17
Z05	BR – Plochy bydlení – v rodinných domech	Respektovat plochu pro přilehlou komunikaci	2 500	0 RD	-	0
Z06, Z07, Z08, Z09	BR – Plochy bydlení – v rodinných domech	Záměry Z35, Z36, Z37, Z49 realizovat v předstihu	15 400	21 RD	22 RD	115
Z10, Z11	BR – Plochy bydlení – v rodinných domech	-	24 000	7 RD	-	0
Z12, Z13	BR – Plochy bydlení – v rodinných domech	Záměry Z38 realizovat v předstihu	5 600	10 RD	4 RD	40
Z14	BR – Plochy bydlení – v rodinných domech	Záměry Z39 realizovat v předstihu	4 200	5 RD	1 RD	20

P01	BR – Plochy bydlení – v rodinných domech	Některé rekreační objekty mají parametry RD	13 200	10 RD	2 RD	20	
Z15	BD – Plochy bydlení – v bytových domech	Záměry Z36, Z49 realizovat v předstihu	3 900	12 bytů	30 zkolaudovaných jednotek	250	
<p>Jednotlivé plochy pro bydlení jsou využity v různém poměru, v plochách Z09 a Z15 je intenzita zastavění vyšší, než byl předpoklad ÚP Mokrá-Horákov. V ploše Z12 není u některých domů dodrženo doporučení, že rodinné domy by měly mít jedno nadzemní podlaží i na straně do pozemku, svou výškou tak tvoří nepřiměřenou dominantu na pohledovém horizontu. Dále bytový dům v ploše Z15, který je v současné době ve výstavbě, je novou pohledovou dominantou obce.</p>							
Označení plochy	Kód plochy – Funkční využití	Specifikace	Poznámky	Realizace (zápis do KN)	Využito %		
Z16	OV – Plochy občanského vybavení	Škola a penzion pro psy			100		
P02	OV – Plochy občanského vybavení		Roku 2024-25 realizována a kolaudována venkovní střelnice 100 m	-	30		
Z17	OT – Plochy občanského vybavení	Tělovýchova a sport	Od 3/25 probíhá výstavba víceúčelového hřiště		40		
Z53	OV – Plochy občanského vybavení			-	0		
Označení plochy	Kód plochy – Funkční využití	Etapizace (pořadí změn)	Nařízení regulační plán	Pořízení regulační plán	Orientační počet RD/bytů	Realizace (zápis do KN)	Využito %
Z03	SOv – Plochy smíšené obytné – venkovské	-	ne	-	11	-	0
Z19	SOv – Plochy smíšené obytné – venkovské	-	ne	-	8	-	0
Z20, Z21	SOv – Plochy smíšené obytné – venkovské	Veřejnou infrastrukturu realizovat v předstihu	ne	-	26	-	0
Z22	SOv – Plochy smíšené obytné – venkovské	Záměry Z41 realizovat v předstihu	ne	-		1 RD	4
Z23	SOM – Plochy smíšené obytné – městské	Veřejnou infrastrukturu realizovat v předstihu	ano	Pořízen a vydán regul. plán na 1/3 plochy Z 23 - sever	127	-	0
Z24	SOM – Plochy smíšené obytné – městské	Veřejnou infrastrukturu realizovat v předstihu	ano	ne	63	-	0

P06	S0m – Plochy smíšené obytné – městské	-	ne	-	24 bytů	Realizován pouze obchod
Zastavitelné plochy smíšené obytné nebyly téměř využity. Pro plochu Z 20 a Z21 je od roku 2024 s investorem podepsána plánovací smlouva, kde se zavazuje investor k vybudování dopravní infrastruktury.						
Označení plochy	Kód plochy – Funkční využití	Etapizace (pořadí změn)	Přibližná výměra plochy (m ²)	Realizace (zápis do KN)	Využito %	
Z25	VS – Plochy výroby a skladování	Izolační zeleň realizovat v předstihu	12 000	-	0	
P03	VS – Plochy výroby a skladování		2 700	-	0	
P04	VS – Plochy výroby a skladování		40 000	-	0	
Zastavitelná plocha ani plochy přestavby nebyly zatím využity.						
Označení plochy	Kód plochy – Funkční využití		Přibližná výměra plochy (m ²)	Realizace (zápis do KN)	Využito %	
Z26	RI – Plochy rekreace – rekreace individuální		550		0	
Z27	RI – Plochy rekreace – rekreace individuální		5 700	2 RR	100	
Z55	RI – Plochy rekreace – rekreace individuální		400		0	
Z56	RI – Plochy rekreace – rekreace individuální		480		0	
Tři zastavitelné plochy nebyly zatím využity.						

Dle doplňujících průzkumů a rozborů navržených zastavitelných ploch pro bydlení, plochy občanského vybavení, ploch smíšených obytných, ploch výroby a skladování a ploch rekreace nejsou tyto ke dni 29. 10. 2025 plně zastavěny a z tohoto důvodu není potřeba vymezovat další zastavitelné plochy v obci Mokrá-Horákov.

Dále v části Horákov, v blízkosti křižovatky silnic III/3833 a III/0472, byla vybudována zpevněná plocha pro kontejnery na tříděný odpad. Tato plocha podle ÚP Mokrá-Horákov byla vybudována v návrhové ploše veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně – UZ, s označením Z51. V této ploše nejsou přípustné malé i velké stavby odpadového hospodářství.

DOPORUČENÍ POŘIZOVATELE:

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že byla využita relativně malá část z celkové výměry nabízených zastavitelných ploch a ploch přestavby. V území se tak stále nachází relativní dostatek rozvojových ploch, které jsou určeny k jejich využití a dle názoru pořizovatele tak nevzniká obecná potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

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).

ÚP Mokrá-Horákov nabyl účinnosti dne 25. 9. 2018 a z ustanovení § 81 odst. 4 SZ 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 podmíněné nabytím účinnosti regulačního plánu, využitelné bez podmínky. Změna ÚP by mohla nastavit nové lhůty pro tyto lokality.

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

Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2021, pátá úplná aktualizace z května 2022 řadí obec Mokrá-Horákov v brněnském metropolitním regionu v rozsahu **OB3** dle ZÚR JMK 2020 do SO ORP Šlapanice.

V textové části A s názvem Podklady pro rozbor udržitelného rozvoje zemí Jihomoravského kraje, díl 2 Zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území Jihomoravského kraje, odstavec **2.1.6.4.** Nerostné suroviny, části **III.** s názvem Nerudy zmiňují ÚAP JMK:

Vápence a cementářské korekční suroviny

Ložiska vápenců se v Jihomoravském kraji vyskytují ve dvou oblastech – v souvrství vápenců středního až svrchního devonu Moravského krasu a v jurských vápencích Pavlovských vrchů. Těží se vápence vysokoprocentní (Čebín, **Mokrá u Brna**), vápence ostatní, které slouží převážně pro výrobu cementu (Ochoz u Brna, Líšeň 2) a vápence pro zemědělství (Holštejn-Malá Dohoda). Výskyty vápenců mimo tyto oblasti nemají zdaleka takový význam. Ložisko Zblovice na hranici s krajem Vysočina se těží pro zemědělské účely a jako stavební kámen. Jako cementářská sialitická korekce mohou být využity různé typy hornin v okolí vápencových těles, nejčastěji břidlice. Těžba této suroviny probíhá v lomu Mokrá současně s těžbou vysokoprocentních a cementářských vápenců.

Vápencová území v Jihomoravském kraji jsou pro svou vysokou přírodní hodnotu prohlášena za chráněná území přírody Moravský kras a Pavlovské vrchy, proto těžba vápenců naráží na střety se zájmy ochrany přírody.

Regionální surovinová politika navrhuje při využití ložisek tato opatření:

- Ochoz u Brna, Holštejn-Malá Dohoda, Mikulov: dotěžit a sanovat;
- Ochoz u Brna-Skalka, Líšeň-Lesní Lom: přehodnotit zbytkové zásoby;
- **Horákov:** ponechat jako rezervu;
- **Mokrá u Brna:** těžit na základě nově vypracovaného plánu otvírky, přípravy a dobývání a EIA.

Dále zmiňují v části **IV.** cihlářskou surovinu, přičemž kromě výhradních ložisek nerostných surovin je v Jihomoravském kraji evidován značný počet nevýhradních ložisek. Mezi významné a do budoucnosti perspektivní suroviny nevýhradních ložisek patří štěrkopísky a cihlářské suroviny. Prognózní zdroje jsou ČGS-Geofondem evidovány v okresech Blansko (Prostřední Poříčí, Březinka – žáruvzdorné jíly, Rudka-Kunštát – slévárenské písky) a v okrese Brno – venkov (**Horákov-Mokrá – vápenec**, Medlov-Smolín – živce)

V odstavci **2.1.7.1.** Kvalita ovzduší včetně vlivu na lidské zdraví tab. 13 ÚAP JUMK uvádí rozdělení stanice státní sítě imisního monitoringu dle typu lokality:

Tabulka 13: Rozdělení stanic státní sítě imisního monitoringu dle typu lokality

Typ lokality	Stanice
dopravní lokality	Brno-Svatoplukova, Brno-Výstaviště, Brno-Zvonařka*, Brno-Kroftova, Brno-Úvoz (hot-spot)
městské požadové lokality	Brno-Dětská nemocnice, Brno-Arboretum, Brno-Lány, Brno-Masná, Brno-Líšeň, Hodonín
předměstské požadové lokality	Brno-Soběšice, Brno-Tuřany, Vyškov, Znojmo
venkovské lokality	Kuchařovice, Lovčice, Mikulov-Sedlec, Sívce, Mokrá

** v hodnoceném období 2011–2020 došlo ke změně klasifikace této lokality z dopravní na průmyslovou v návaznosti na dlouhodobý vliv stavebních prací*

V odstavci **2.1.7.1.** Kvalita ovzduší včetně vlivu na lidské zdraví část I. Zdroje znečišťování ovzduší se uvádí:

Nejvýznamnější vyjmenované zdroje emisí TZL mimo Aglomeraci Brno zastupují zdroje provýrobu elektrické energie a tepla (ČEZ – Elektrárna Hodonín), **těžba a zpracování nerostných surovin (Českomoravský cement – závod Mokrá, COLAS CZ – kamenolom Tasovice, KAMENOLOMY ČR – kamenolom Lhota Rapotina)** a další průmyslové zdroje (např. NAVOS – NS Hustopeče). Nejvýznamnější zdroje emisí SO_x zastupují zdroje pro výrobu elektrické energie a tepla (ČEZ – Elektrárna Hodonín), těžba a **zpracování nerostných surovin (Českomoravský cement – závod Mokrá)** a průmyslové zdroje (např. VETROPACK MORAVIA GLASS). Nejvýznamnější zdroje emisí NO_x zastupují průmyslové zdroje (**Českomoravský cement – závod Mokrá, VETROPACK MORAVIA GLASS a CARMEUSE CZECH REPUBLIC – Vápenka Mokrá**) a zdroje pro výrobu elektrické energie a tepla (ČEZ – Elektrárna Hodonín). **U emisí dalších znečišťujících látek je dominantní podíl (více než 70 % z celkové emise vyjmenovaných zdrojů) CO z výroby cementu v provozovně Českomoravský cement, Závod Mokrá, která produkuje rovněž větší emise NH₃.**

ÚAP zařazuje v tab. 51 Sledované přírodní hodnoty a limity vyplývající z jejich ochrany – příroda a krajina mezi jev A57 Dobývací prostor Mokrá a mezi jev A60 Ložiska nerostných surovin Mokrá u Brna mezi jevy krajského významu podle zákona 44/1988 Sb.

V textové části B s názvem Rozbor udržitelného rozvoje území Jihomoravského kraje v dílu 4. určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích, část 4.1.1. Suburbanizace v území Metropolitní rozvojové oblasti Brno obec Mokrá-Horákov je specifikován charakter závady:

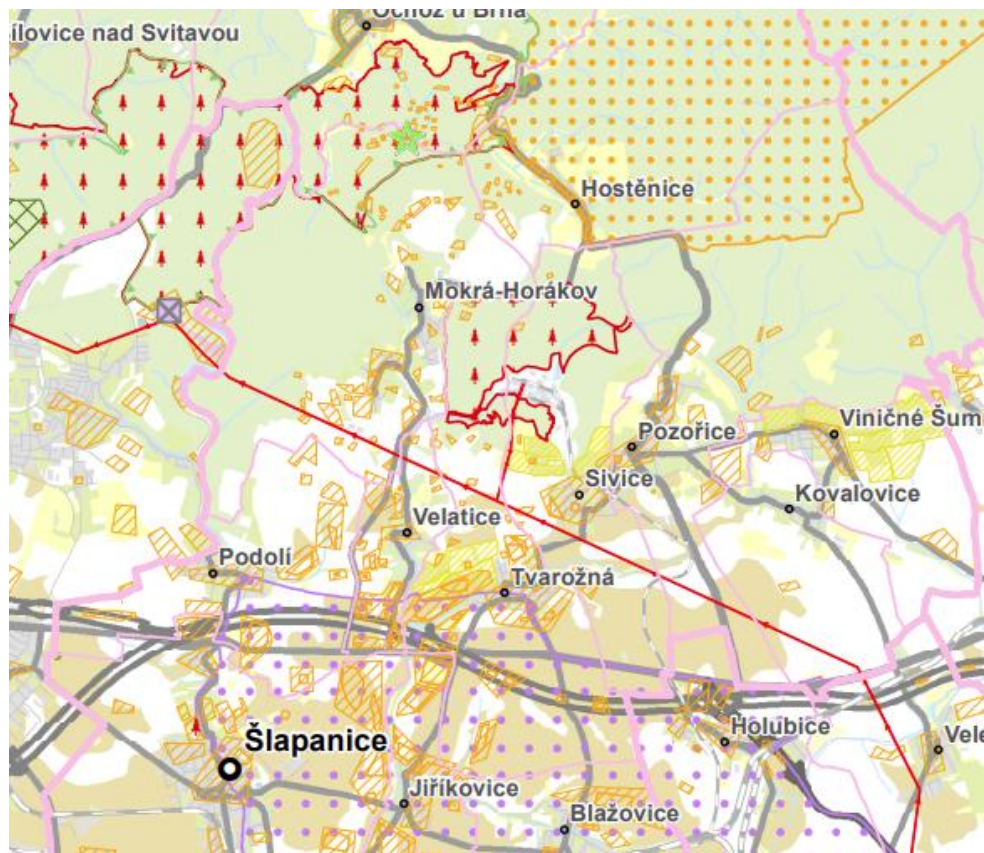
Značný rozvoj bydlení v zázemí krajského města Brna bez zajištění adekvátní vybavenosti veřejnou infrastrukturou. Kapacita stávající dopravní sítě v území OB3 přestává dostačovat narůstajícím objemům zejména cílové a zdrojové dopravy a je omezením rozvoje území.

Suburbanizace se projevuje i v jiných částech kraje, např. na Znojemsku. Je však nepoměrně menšího rozsahu než v okolí Brna a nesrovnatelné jsou i problémy, které způsobuje.

Požadavky na odstranění nebo omezení problému:

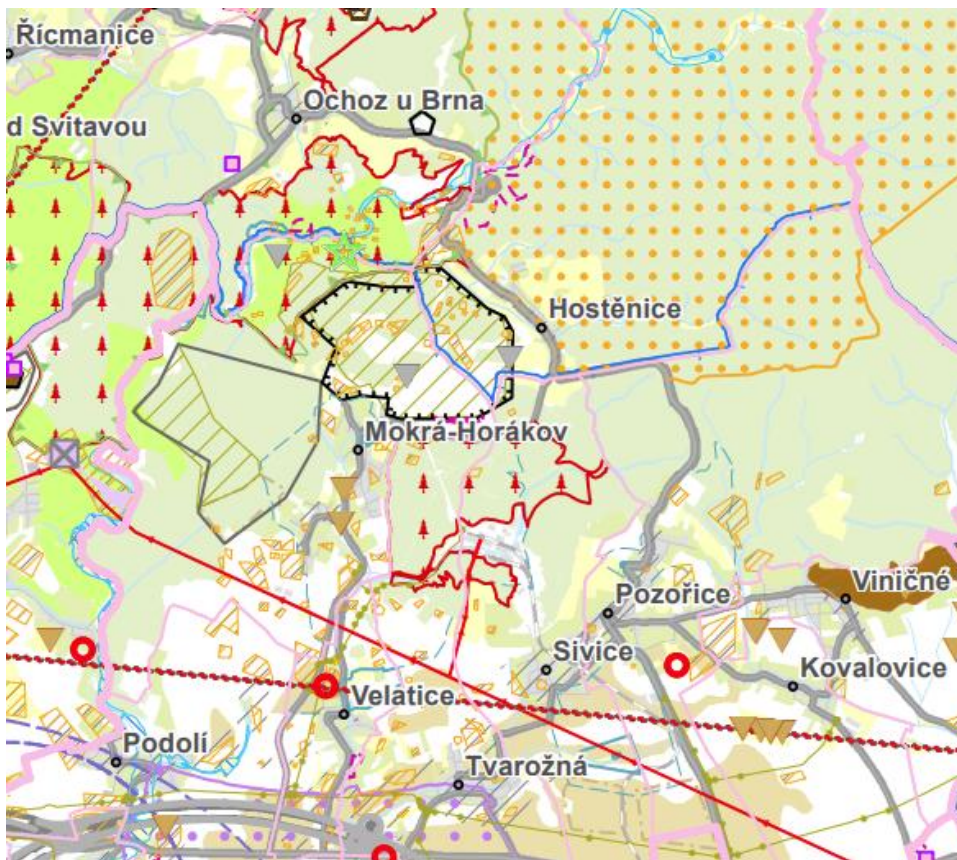
Podporovat v silniční dopravě průchod nadřazené dopravní sítě Metropolitní rozvojovou oblastí Brno a rozvedení dopravních proudů do koridorů, které budou schopny ochránit dotčená sídla v Metropolitní rozvojové oblasti Brno a zvláště město Brno před nadbytečnou dopravou při maximální eliminaci negativních dopadů dopravy na životní prostředí a lidské zdraví. Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2021 43 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.

A.1. Výkres hodnot ÚAP 2022:



▲ NATURA 2000 - evropsky významné lokality

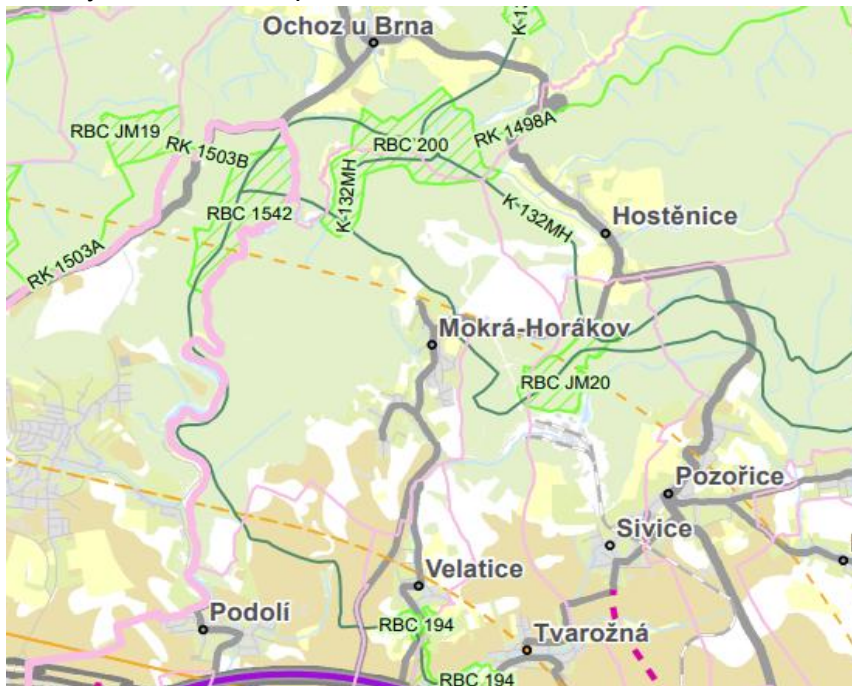
A.2 Výkres limitů ÚAP 2022:




HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ


do 25 ha	nad 25 ha
◇	▭ (dotted) dobývací prostor
◆	▭ (white) chráněné ložiskové území
▼	▭ (diagonal lines) poddolované území
▽	▭ (solid brown) sesuvné území
◆	▭ (diagonal lines) výhradní ložisko
★	▭ (cross-hatch) národní přírodní památka
↑	▭ (red border with arrows) NATURA 2000 - evropsky významné lokality > 25 ha


A.3. Výkres záměrů a provedení změn v území ÚAP 2022:



LETECKÁ DOPRAVA

 modernizace Letiště Brno

 rozvoj Letiště Brno

 Mezinárodní letiště Brno-Tuřany - záměr ochranných pásem

A.4. Výkres problémů k řešení v ÚPD ÚAP 2022:



Z hlediska vyhodnocení enviromentálního pilíře ORP Šlapanice má negativní výsledek hodnocení, z hlediska sociálního pilíře pozitivní a z hlediska vyhodnocení hospodářského pilíře opět negativní.

Pátá úplná aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice – 2020

Řadí Cementárnu Mokrá – výrobní objekty mezi významné stavební a přírodní dominanty. V textové části A.3.4. v sekci Kulturní limity – ochrana památek v obci Mokrá registruje v k. ú. Mokrá reg. Č. dle ÚSKP ČR na pozemku parc. čís. 341 kapli Svaté Barbory pod číslem 32762/7 – 832 a jeskyni Pekárna na pozemku parc. čís. 1050/4 v k. ú. Mokrá v lese pod číslem 28631/7 – 7033.

V textové části A.3.4. Civilizační hodnoty řadí mezi tyto hodnoty pod bodem Výroba a logistika Cementárnu Mokrá společnost Českomoravský cement (k.ú. Tvarožná, Horákov, Sívce).

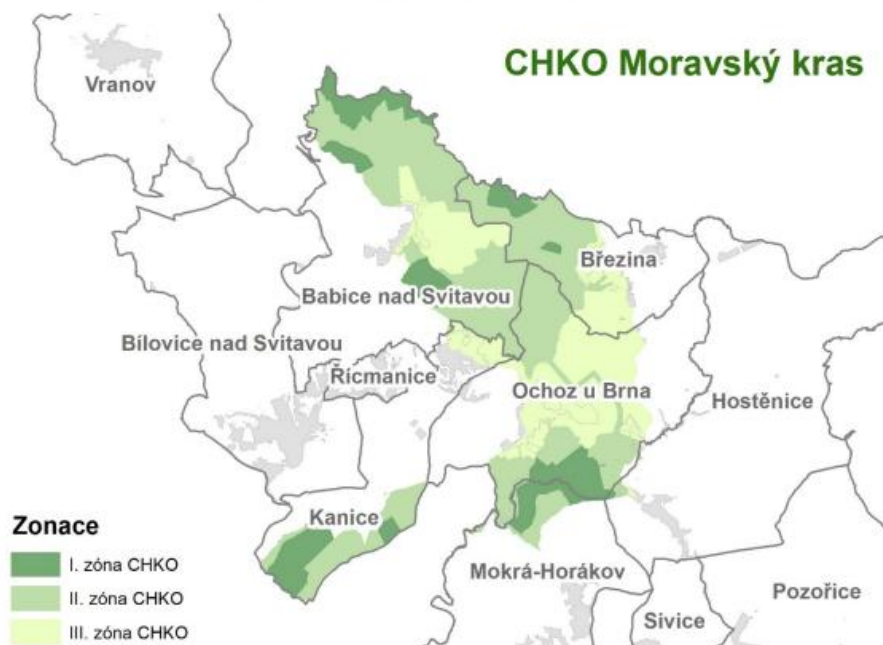
V textové části A.5.1. Přírodní hodnoty území zmiňuje chráněnou krajinnou oblast Moravský kras. CHKO Moravský kras je největším a nejvýznamnějším krasovým územím v ČR. Jde o jednu z ekologicky nejčistších oblastí České republiky s nádhernou přírodou a více než tisícovkou jeskyní.

Pod zemským povrchem jsou ukryté rozsáhlé komplexy krápníkových jeskyní, jejichž přítomnost na povrchu prozrazují krasové zvláštnosti: propadání vodních toků, ponorné říčky, závrtý a poklesy terénu včetně hlubokých údolí s vápencovými skalními útesy, které slouží jako vynikající horolezecké terény. V SO ORP Šlapanice se rozkládá jižní část CHKO Moravský kras, a sice na území obcí Kanice, Mokrá – Horákov, Ochoz u Brna, Březina, Babice nad Svitavou a Hostěnice. Jeskyně Pekárka (Mokrá-Horákov) je národní přírodní památka.

V textové části A.5.2. Ochrana přírody jsou stanoveny limity využití území:

CHKO je velkoplošné zvláště chráněné území, v SO ORP se nachází jedině, a sice **Moravský kras** (Březina, Babice nad Svitavou, Ochoz u Brna, Kanice, **Mokrá-Horákov**, Hostěnice).

Podle přísnosti režimu ochrany se CHKO Moravský kras dělí do 3 zón:



Mokrá - Horákov	Moravský kras	Chráněná krajinná oblast
	U staré Vápenice	Přírodní památka
	Velký Hornek	Přírodní rezervace
	Údolí Řičky	Přírodní rezervace
	Jeskyně Pekárna (překryv s PR Údolí Řičky)	Národní přírodní památka

NATURA 2000 – evropsky významné lokality (EVL)

V SO ORP se nachází následujících 10 evropsky významných lokalit:

NÁZEV	OZNAČENÍ	OBCE
Bosonožský Hájek	EVL CZ0624094	okrajově Popůvky
Jižní svahy Hádů	EVL CZ0624236	okrajově Kanice
Modřické rameno	EVL CZ0620010	Modřice
Moravský kras	EVL CZ0624130	Bílovice nad Svitavou, Kanice, Babice nad Svitavou, Březina, Ochoz u Brna, Mokrá – Horákov, okrajově Hostěnice
Sivický les	EVL CZ0620037	Mokrá - Horákov, Sivice, Tvarožná
Střelická bažinka	EVL CZ0623366	Střelice
Zřídla u Nesvačilk	EVL CZ0620076	Újezd u Brna
Údolí Svitavy	EVL CZ0624132	Vranov, Bílovice nad Svitavou, Babice nad Svitavou
Šlapanické slepence	EVL CZ0620051	Šlapanice, Podolí
Špice	EVL CZ0624112	Újezd u Brna

Na území katastrů obce Mokrá-Horákov jsou vymezeny koridory pro regionální a nadregionální biokoridory ÚSES s vymezenou šířkou 200 m, 400 m anebo proměnnou šířkou.

V textové části A.6.1. Ochrana nerostného bohatství podle zákona 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) jsou stanoveny:

- Dobývací prostory Mokrá (vápenec a břidlice)
- Výhradní ložiska nerostů Mokrá (cementářské korekční sialitické suroviny, vápenec, současná povrchová těžba)
- Prognózní zdroje Horákov-Mokrá (cementářské korekční sialitické suroviny, stavební kámen, vápenec, dosud netěženo)

V textové části B.6.2. Horninové prostředí a geologie:

Pozitiva	Negativa
Existence významných ložisek vápenců, cihlářských hlín, stavebního kamene	Střety zájmů těžby vápence s ochranou přírody (Moravský kras) a rozvojovými záměry obcí
Těžba a zpracování nerostných surovin poskytují pracovní příležitosti (cementárna Mokrá, cihelna Šlapanice)	Znečištění ovzduší spojené těžbou nerostů, jejich zpracováním a související dopravou (Mokrá, Sivice, Želešice)
Zavedení čistých technologií výroby (cementárna Mokrá)	Výskyt poddolovaných a sesuvných území – zhoršené základové poměry
	Hluboce zaříznutá údolí na severu a severovýchodě území (např. Svitavy, Řičky) tvoří terénní bariéry a limitují trasování infrastruktury (např. silničních obchvatů), případně plošný rozvoj obcí
	Tlak na těžbu v bezprostřední blízkosti obcí (záměr na kamenolom v Březině)

V textové části B.7 s názvem Kvalita životního prostředí ÚAP konstatují, že technologickou modernizací provozu např. ubyl největší stacionární zdroj znečištění v SO ORP Šlapanice – cementárna Mokrá. Přestože ještě v osmdesátých letech trápil místní obyvatele prach, díky investicím do filtrů, zastřešení a instalaci odsávání došlo ke zlepšení. Největším výrobním areálem na Šlapanicku je vyhodnocena Cementárna Mokrá, kde se ročně vyrobí až 900 tisíc tun cementu.

Dále v textové části B.14 je provedeno vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území:

Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území je obsaženo v následující tabulce:

obce	Územní podmínky			vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území	
	pro příznivé životní prostředí	pro hospodářský rozvoj	pro soudržnost společenství obyvatel území	dobrý stav	špatný stav
	Z	H	S		
Babice nad Svit.	+	-	-	Z	H, S
Bílovice nad Svit.	+	-	+	Z, S	H
Blažovice	-	+	+	H, S	Z
Březina	+	-	+	Z, S	H
Hajany	+	-	-	Z	H, S
Hostěnice	+	-	+	Z, S	H
Jířkovice	-	+	+	H, S	Z
Kanice	+	+	+	Z, H, S	-
Kobylnice	+	-	+	Z, S	H
Kovalovice	+	-	+	Z, S	H
Modřice	-	+	+	H, S	Z
Mokrá-Horákov	+	+	+	Z, H, S	-

Z ÚAP Šlapanice v textové části C. Okruhy problémů k řešení pro ÚP obcí:

Obecné požadavky na územně plánovací dokumentace obcí:

- 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 při stanovení podmínek využití jednotlivých ploch (tzv. regulativů) zohlední i genius loci, tedy jedinečný 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,
- umožnit rozvoj občanského vybavení v závislosti na demografickém vývoji a tedy na aktuální poptávce vymezením ploch smíšených obytných.
- územní plán vymezení 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 proti eliminaci negativních účinků větrné a vodní eroze, posílení zvýšení zadržování vody v krajině;
- územní plán prověří možnost změny využití území nebo opatření, která by eliminovaly 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 územním plánem.
- V ÚPD navrhnout koncepci plošného a prostorového uspořádání s ohledem na historický vývoj obce
- v územním řízení důsledně posoudit, zda je stavební záměr v souladu s územním plánem (podmínkami využití ploch) a s charakterem území.

DOPORUČENÍ POŘIZOVATELE:

V budoucí změně ÚP Mokrá-Horákov zohlednit závěry územně analytických podkladů týkající se obce Mokrá-Horákov. Rozvoj bydlení na území obce v některých lokalitách probíhá bez zajištění adekvátní vybavenosti veřejnou infrastrukturou. Kapacita stávající dopravní sítě v území přestává dostatečně narůstajícím objemům zejména cílové a zdrojové dopravy.

V rámci příští změny územního plánu budou prověřena možná řešení závad, rizik a střetů.

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

PÚR ČR v platném znění ke dni 1. 10. 2025

Závěr vyhodnocení souladu platné ÚP s PÚR ČR:

- čl. (42) obec Mokrá-Horákov je začleněna do Metropolitní rozvojové oblasti Brno **OB3**.
- čl. (75b) obec Mokrá-Horákov je zahrnuta do Specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.
Pro územní plánování jsou zde stanoveny tyto úkoly:
 - a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulacích 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. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny,
- g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu,
- h) vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany,
- i) vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací.

První územní rozvojový plán byl vydán usnesením vlády České republiky ze dne 28. 8. 2024 č. 581. Podle ustanovení § 319 odst. 5 SZ platí, že: „Pro první územní rozvojový plán se ustanovení § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona nepoužije do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona.“ Z ÚRP tedy nevyplývají žádné požadavky.

ZÚR JMK ve znění platném ke dni 18. 4. 2025

- čl (25) a (26) Zohlednit polohu obce v **OB3** metropolitní rozvojové oblasti Brno, kde jsou stanoveny tyto požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování:
 - Podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí.
 - Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené sítě a železnice.
 - Podporovat realizaci dopravní infrastruktury:
 - zkapacitnění dálnice D1 Kývalka – Slatina – Holubice, včetně přestavby MÚK a souvisejících staveb;
 - Podporovat v silniční dopravě průchod nadřazené dopravní sítě metropolitní rozvojovou oblastí a rozvedení dopravních proudů do koridorů, které budou schopny ochránit dotčená sídla metropolitní rozvojové oblasti a zvláště město Brno před nadbytečnou dopravou při maximální eliminaci negativních dopadů dopravy na životní prostředí a lidské zdraví.
 - Koordinovat územní rozvoj obcí s možnostmi realizace silniční sítě. Hledat taková řešení, která nepřipustí zatěžování zastavěných území sídel průjezdnou dopravou vyvolanou rozvojem bez odpovídajícího řešení silniční sítě.
 - Vytvářet územní podmínky pro rozvoj sídel obslužených integrovaným dopravním systémem. Preferovat sídla s přímou vazbou na železniční dopravu, která vytvářejí podmínky pro zajištění přepravních vztahů pro okolní obce silniční dopravou.
 - Vytvářet územní podmínky pro zásobení obcí metropolitní rozvojové oblasti vodou z Vířského oblastního vodovodu při zajištění územních podmínek pro efektivní využití ostatních zdrojů pitné vody.
- čl. (178) textové části ZÚR JMK ZÚR, kde vymezují vedení krajské sítě cyklistických koridorů, na území JMK specifikované a územně vymezené takto:

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

SO ORP	obec
Brno	Brno

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

Brno – Tvarožná – Rousínov – Vyškov (– Prostějov)

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

Troubsko – Brno, Bystrc – Brno, **Mokrá Hora – Brno, Soběšice – Adamov – Bílovice
nad Svitavou – Brno, Líšeň – Šlapanice**

SO ORP	obec
Brno	Brno

SO ORP	obec
Šlapanice	Bílovice nad Svitavou, Kanice, Kobylnice, Modřice, Mokrá-Horákov , Moravany, Omice, Ostopovice, Ostrovačice, Podolí, Popůvky, Sokolnice, Šlapanice, Troubsko

Brno, Líšeň – Hostěnice – Kalečnick

SO ORP	obec
Brno	Brno
Šlapanice	Hostěnice, Mokrá-Horákov , Pozořice, Sivice, Tvarožná

Úkoly pro územní plánování:

- 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.
- Zajistit územní koordinaci a ochranu krajských cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí.

- c) Zpřesnit a vymežit krajské cyklistické koridory s ohledem na minimalizaci vlivů na zvláště chráněná území.
- čl. (261,262) zohlednit plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability:
 - Koridor pro nadregionální biokoridor K 132MH
 - Koridor pro nadregionální biokoridor K 132T
 - Koridor pro nadregionální biokoridor K 135MH
 - Regionální biocentrum RBC 1542 Hornek
 - Regionální biocentrum RBC 200 Údolí Řičky

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 vymežit 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.
- čl. (339, 340) Přírodními hodnotami území Jihomoravského kraje se rozumí zejména následující významné prvky přírodního dědictví kraje:
 - 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).

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.

- b) Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.
- c) Vytvářet územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území.

Na území obce se nachází tato chráněná území přírody:

- CHKO Moravský kras
- Národní přírodní památka Jeskyně Pekárka
- Přírodní rezervace Údolí Říčky
- Přírodní památka U staré vápenice
- Přírodní památka Hornek
- EVL CZ0620037 Sivický les
- EVL CZ0624130 Moravský kras
- Významný krajinný prvek (VKP):
 - Soutok Rokytnice a Mokerského potoka
 - Slepencové skalky
 - Vlašnovy
 - U lomu
 - Pod Mokerskou myslivnou
 - U kapličky
 - Mokerský les I
 - Mokerský les II
 - Nad kamenným žlábkem
 - Spálenec
 - U hřiště
 - Pod Horkou
 - Kleštěnec
 - Kleště
 - Vinohradská doubrava
 - Pod Starou horou
 - Pod Palaškou
 - Trňová
 - U Horákovské myslivny
 - U Hrádku
 - Palaška
 - Ve žlebě a U Chlapečka
 - Nové zámky
 - Horákovský les
 - Dolní ouhory
 - Nad Bělkovým mlýnem
 - Náhon Říčky
 - Padělky
 - VKP 3 Skalka (Nad Mokrou),
 - VKP 6 Bahenec,
 - Skalka u lomu,
 - U myslivny,
 - Doubrava v Mariánském údolí,

- U Hrádku,
 - Nové Zámky
- NATURA 2000
- Památný strom – lípa u kaple Proměnění Páně v nejstarší zástavbě obce v k. ú. Mokrá u Brna
- čl. (341,342) Kulturními hodnotami území Jihomoravského kraje se rozumí zejména následující významné prvky kulturního dědictví kraje:
- Památkový fond kraje (památky UNESCO, nemovité kulturní památky, památkové rezervace a památkové zóny);
 - Regiony lidové architektury;
 - Území s archeologickými nálezy;
 - Území významných urbanistických hodnot

Na území obce Mokrá-Horákov se nachází tyto nemovité kulturní památky:

Vyhlášené kulturní památky:

- Jeskyně Pekárna (k. ú. Mokrá u Brna)
- Kaple sv. Barbory (k. ú. Mokrá u Brna)
- Tvrz „Horákovský hrad“, archeologické stopy (k. ú. Horákov)
- Kaple sv. Gottharda (k. ú. Horákov) Území s archeologickými nálezy

Další hodnoty území:

- Kaple Mitrovských (k. ú. Horákov)
- Lesní kaple zhotovená podle původní kaple z 30. let 20. století
- Kaple Proměnění Páně (k. ú. Mokrá u Brna)
- Mediatéka (k. ú. Mokrá u Brna) – zdařilá přestavba bývalé kotelny

- čl. (377) ZÚR JMK Cílové kvality krajiny zařazuje část obce Mokrá-Horákov do krajinného celku č. 15 Šlapanicko-Slavkovský.

Úkoly pro územní plánování jsou:

- 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

- čl. (387) ZÚR JMK zařazuje část obce Mokrá-Horákov i do krajinného celku č. 20 Račický.

Úkoly pro územní plánování jsou:

- a) Vytvářet územní podmínky k ochraně volné krajiny před narušením jejího obrazu a charakteru v důsledku výstavby výškově a plošně výrazných staveb.
- b) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

- čl. (395) ZÚR JMK zařazuje část obce Mokrá-Horákov i do krajinného celku č. 24 Bílovicko-ostrovský.

Úkoly pro územní plánování jsou:

- a) Vytvářet územní podmínky pro ochranu charakteru lesnaté krajiny v zázemí krajského města.
- b) Vytvářet územní podmínky pro ochranu přírodních a krajinných hodnot.
- c) Vytvářet územní podmínky pro začleňování rekreačních aktivit do krajiny (cyklostezky, turistické stezky) a jejich zkvalitňování.
- d) 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.
- e) Vytvářet územní podmínky pro budování nástupních míst pro rekreační a turistické funkce území.
- f) Vytvářet územní podmínky pro ochranu území před neúměrnou zástavbou objekty individuální rekreace

DOPORUČENÍ POŘIZOVATELE:

Příští změnou územního plánu uvést územní plán do souladu s PÚR ČR, ZÚR JMK a v případě změny územního rozvojového plánu i s územním rozvojovým plánem.

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

Orgán územního plánování vyhodnotil vliv ÚPD na udržitelný rozvoj území se závěrem, že neshledal nepředvídané dopady ÚPD na udržitelný rozvoj obce, a nenavrhuje tedy opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.

e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

S ohledem na zásadu ekonomie řízení se obec Mokrá-Horákov rozhodla pořídit změnu ÚP, v níž bude obsaženo i prověření možností úprav ÚP na podkladě podnětů občanů, zastupitelů a s reflexí nových územně plánovacích podkladů a nadřazené ÚPD.

Dále je vhodné aktualizovat zastavěné území.

Obec Mokrá-Horákov v budoucí pořizované změně ÚP bude též reflektovat změnu právní úpravy v podobě nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a současně je nezbytné uvést ÚP Mokrá-Horákov do souladu s tzv. standardizací územně plánovací dokumentace podle ustanovení § 59 SZ, **a to včetně možnosti implementace prvků regulačního plánu podle ustanovení § 82 odstavec 3 SZ.**

Obec Mokrá-Horákov v pořizované změně ÚP hodlá také zohlednit nápravu nesouladu územního plánu se skutečným stavem v jižním cípu zastavitelné plochy Z51 (UZ – plochy veřejných prostranství - veřejné /parkové/ zeleně).

V neposlední řadě v pořizované změně ÚP bude vhodné zohlednit několik kvalitativních aspektů, zejména:

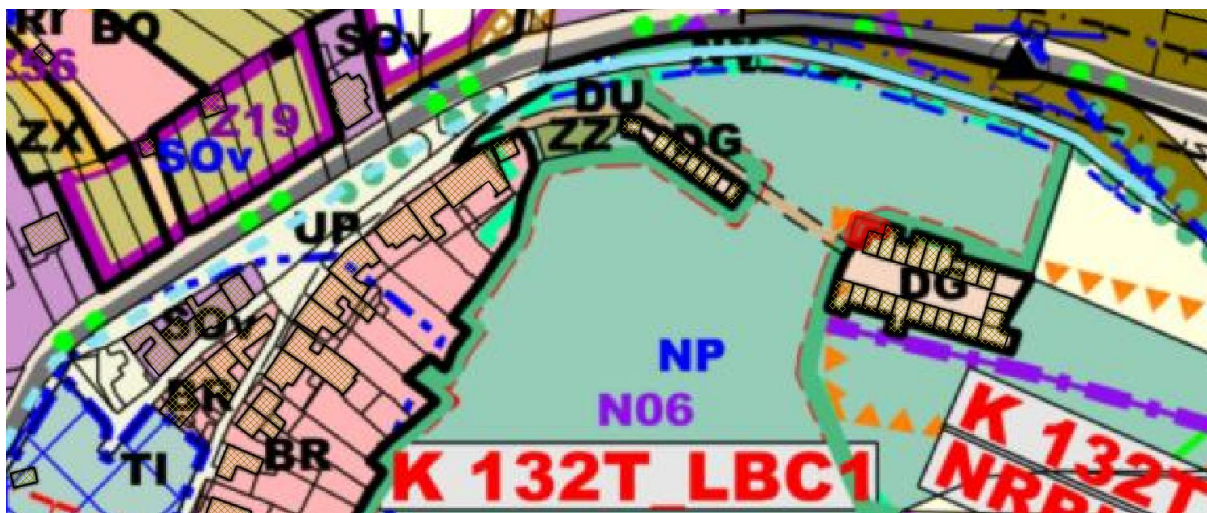
- znovu posouzení řešení dopravní infrastruktury v zastavitelné ploše Z42 (DS plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava) v kontextu uzavřené plánovací smlouvy pro výstavbu v plochách Z20 a Z21.
- posouzení vhodnosti stanovení dopravního koridoru v zastavitelné ploše Z37,
- zanesení skutečné polohy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

f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Zastupitelstvo obce dne 13. 11. 2024 vyhodnotilo veškeré dosavadní podněty obdržené od roku 2019 do data 13. 11. 2024 k pořízení změny územně plánovací dokumentace a s přihlédnutím k posouzení podnětů ze strany oddělení územního plánování a památkové péče MěÚ Šlapanice přijalo ke všem podnětům tato usnesení:

Schválené změny:

- Usnesení č. 278/17/ZO/2024 – Zastupitelstvo obce Mokrá-Horákov jako schvalující orgán, v souladu s ustanovením § 111 odstavec 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona a podle ustanovení § 84 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, **schvaluje** zařazení podnětu na změnu územního plánu Mokrá-Horákov navrhovatele, kterým je Petr Mazálek na změnu funkčního využití pozemku parc. čís. 220/2 v k.ú. Mokrá u Brna na plochu umožňující výstavbu garáže.



VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:

Dotčená parcela navazuje na odloučenou lokalitu zastavěného území obce. Tato lokalita se skládá pouze z plochy dopravní infrastruktury – garáže – DG. Ze severní a ze západní strany pozemek navazuje na návrhovou plochu přírodní – NP, s označením N06.

Základní koncepce územního plánu je mimo jiné založena na rozvoji přírodních hodnot návrhem uceleného územního systému ekologické stability. Dále je v rámci koncepce uspořádání krajiny stanoveno, že všechny zastavitelné plochy navazují na již zastavěné území, nová sídla či samoty nejsou navrhovány. Navrhované lokální biocentrum – K 132T_LBC1, má plochu přes 3 ha. Dotčená parcela č. 220/2 má výměru 55 m² a navazuje na zastavěné území stabilizované plochy pro dopravní infrastrukturu. Požadovaná změna dotčené parcely tak navazuje na stávající zastavěné území a v celkovém měříku plochy, určené pro lokální biocentrum, se nejedná jako zásadní. Přípustnost upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba vždy posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Dle předešlého územního plánu byla parcela zahrnuta do zastavěného území do stabilizované plochy dopravy – řadové a samostatné garáže, čerpací stanice PHM – Td. Na dotčené parcele nejsou žádné vzrostlé stromy ani keře, které by podporovali navržené lokální biocentrum.

Na základě těchto skutečností orgán územního plánování doporučuje zařazení uvedeného návrhu do změny ÚP.

Ostatní návrhy na změnu ÚP Mokrá-Horákov zastupitelstvo obce usneseními

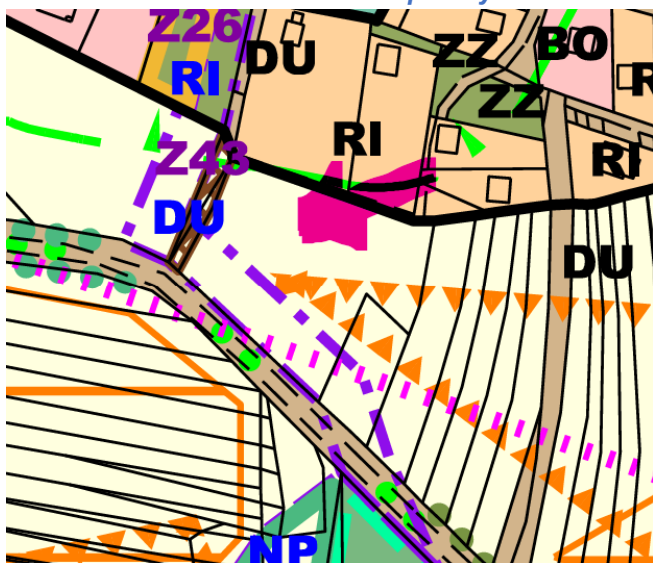
č. 270/17/ZO/2024, č. 271/17/ZO/2024, č. 272/17/ZO/2024, č. 273/17/ZO/2024,
č. 274/17/ZO/2024, č. 275/17/ZO/2024, č. 276/17/ZO/2024, č. 277/17/ZO/2024,
č. 279/17/ZO/2024, č. 280/17/ZO/2024, č. 281/17/ZO/2024, č. 282/17/ZO/2024,
č. 283/17/ZO/2024, č. 284/17/ZO/2024, č. 285/17/ZO/2024, č. 286/17/ZO/2024,
č. 287/17/ZO/2024 a č. 288/17/ZO/2024 neschválilo prověřit ve změně ÚP Mokrá-Horákov.

Dne 26. 1. 2026 ve stanovené lhůtě určené pro podání podnětů ke Zprávě o uplatňování ÚP Mokrá-Horákov pořizovatel obdržel písemný podnět Miroslava a Vítězslavy Patákových o pořízení změny územního plánu ve smyslu změny funkčního využití pozemku parc. čís. 714/3 v k. ú. Horákov o výměře 3 563 m² z plochy zemědělské ZO na plochu individuální rekreace, a to za účelem umístění dvou rekreačních chat pro individuální rekreaci. Žadatelé uvádí, že pozemek přímo navazuje na stávající chatovou oblast, má přístup z místní asfaltové komunikace a je napojen na elektrickou energii.

Pořizovatel prověřil podání podle ustanovení § 109 odstavec 2 stavebního zákona a shledal je jako úplné.

VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:

Pořizovatel shledal, že uvedený pozemek parc. čís. 714/3 v k. ú. Horákov je zařazen do IV. třídy ochrany BPEJ ZPF (podprůměrně produkční půdy s omezenou ochranou). Je situován v těsné návaznosti na zastavěné území plochy individuální rekreace RI.



Pozemek na západní straně navazuje na pozemek návrhové plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DU lokalita Z43. na jihozápadní hraně je na pozemku ÚP Mokrá-Horákov vymezen návrhový nadregionální koridor NRBK a současně je proťat stávající radioreleovou trasou. Část výše uvedeného pozemku je územím archeologických nálezů a nalezišť.

DOPORUČENÍ POŘIZOVATELE:

Pořizovatel navrhuje zastupitelstvu obce schválit prověření změny 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, prostřednictvím Změny č. 1 ÚP Mokrá-Horákov.

g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Orgán územního plánování spolu s určeným zastupitelem neshledal potřebu učinit podnět na změnu nadřazené ÚPD - PÚR ČR nebo ZÚR JMK.

i) návrh zadání Změny č. 1 územního plánu Mokrá-Horákov

Z vyhodnocení podle odstavce 2 písmene e) ustanovení § 107 SZ vyplynula potřeba pořízení změny územně plánovací dokumentace.

Součástí zprávy o uplatňování je návrh zadání změny územně plánovací dokumentace, který je přílohou zprávy. Na projednání a schválení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu a návrhu zadání změny se použijí ustanovení § 88 až 90 SZ obdobně.

ZÁVĚR

DOPORUČENÍ POŘIZOVATELE:

- *Do technické infrastruktury lze zahrnout výroby elektřiny z OZE (obnovitelných zdrojů energie), a proto by další změnou bylo vhodné prověřit plochy zemědělské – pole, louky, sady; plochy lesní – PUPFL; plochy krajinné zeleně – izolační, nelesní zeleň; zeleň soukromá a vyhrazená; plochy veřejné zeleně v návaznosti na nový stavební zákon 283/2021 Sb. § 122 odst. 3. Dle stavebního zákona 283/2021 Sb. § 122 odst. 3 stavby a zařízení podle § 122 odst. 1 zákona 283/2021 Sb. lze v nezastavěném území povolit pouze v případě, že je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje. Doporučujeme výslovně vyloučit v každé funkční ploše ty stavby, zařízení a činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím plochy.*
- *Při zpracování příští změny územního plánu je nutné, aby územní plán reagoval a zapracoval podmínky, které se od doby jeho vydání změnily (stavební zákon 283/2021 Sb., aj.).*
- *Nejbližší změnou územního plánu bude muset být územní plán převeden do jednotného standardu*
- *Příští změnou územního plánu bude prověřeno, zda v uplynulém období nedošlo ke změnám vymezení hranice zastavěného území. Nově lze vymezit kromě zastavěného území i zastavitelné území. Do zastavitelného území se zahrne zastavěné území, zastavitelné plochy a transformační plochy.*
- *Příští změnou územního plánu prověřit potřebnost dosud nerealizovaných veřejně prospěšných staveb.*
- *Příští změnou územního plánu je vhodné definovat charakter území dle ustanovení § 41 SZ a vyhodnotit je v rámci hodnocení souladu územně plánovací dokumentace (ÚPD) s cíli a úkoly územního plánování. V rámci příští změny územního plánu budou prověřena možná řešení záměrů, závad, problémů a rizik vyplývajících z ÚAP.*

- *Nejbližší změnou územního plánu by bylo vhodné u ploch s rozdílným způsobem využití (VO, ZP, LP, PL, PN, NS, NX, PZ resp. jejich ekvivalentů dle jednotného standardu) doplnit nepřipustné využití a vyjmenovat konkrétní nevhodné stavby a činnosti u všech funkčních ploch. Zároveň by měly být definovány parametry staveb, které jsou v těchto plochách přípustné. Příští změnou prověřit navržené body z kapitoly e).*
- *Změnou územního plánu bude prověřeno, zda je pro území obce žádoucí stanovit procentuální korekci na parkovací stání definovaná v příloze č. 1 k vyhlášce č. 146/2024 Sb.*
- *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).*
- *ÚP Mokrá-Horákov nabyl účinnosti dne 25. 9. 2018 a z ustanovení § 81 odst. 4 SZ, 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 podmíněné nabytím účinnosti regulačního plánu, využitelné bez podmínky. Změna ÚP by mohla nastavit nové lhůty pro tyto lokality.*
- *Prověřit v budoucí změně územního plánu Mokrá-Horákov podnět na změnu funkčního využití pozemku parc. čís. 220/2 v k. ú. Mokrá u Brna na plochu umožňující výstavbu garáže.*
- *Zajistit doplnění a zapracování priorit a záměrů nadřazení územně plánovací dokumentace a zapracovat závěry územně plánovacích podkladů*
- *V pořizované změně ÚP zohlednit nápravu nesouladu územního plánu se skutečným stavem v jižním cípu zastavitelné plochy Z51 (UZ – plochy veřejných prostranství - veřejné /parkové/ zeleně).*
- *V pořizované změně ÚP:*
 - *Znovu posoudit řešení dopravní infrastruktury v zastavitelné ploše Z42 (DS plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava) v kontextu s existencí uzavřené plánovací smlouvy pro výstavbu v plochách Z20 a Z21.*
 - *Posoudit vhodnost stanovení dopravního koridoru v zastavitelné ploše Z37,*
 - *Zanést skutečnou polohu plánovaného úseku cyklostezky H44 Horákov (směr Velatice),*
 - *Posoudit vhodnost funkčního využití zastavitelné plochy SOM v místě stávajícího Domu služeb (naproti Mediatéky) v kontextu možného přesunu obecního úřadu a dalších prvků občanské vybavenosti do příslušné plochy.*
 - *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.*

Přílohy:

- *Příloha č. 1: Požadavky dotčených orgánů*
- *Příloha č. 2: Zadání Změny č. 1 ÚP Mokrá-Horákov s prvky regulačního plánu*