

ZADÁNÍ ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU Modřice s prvky regulačního plánu

***Návrh určený k projednání jako příloha č. 2
Zprávy o uplatňování územního plánu Modřice
za období 2021-2025***



Zadání Změny č. 2 územního plánu s prvky regulačního plánu Modřice (dále jen „Změna č. 2 ÚP Modřice“) 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 ve znění změny č. 457/2025 Sb. (dále jen „vyhláška č. 157/2024 Sb.“).

V souladu s ustanovením § 87 stavebního zákona pořizovatel předkládá následující návrh zadání, kterým se stanovují hlavní cíle a požadavky pro zpracování Změny č. 2 ÚP Modřice.

Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Modřice

Určený zastupitel: Ing. Antonín Mazálek, PhD.

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

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 Modřice byl vydán Zastupitelstvem města Modřice v roce 2016. 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 města Modřice pořídit Změnu č. 2 ÚP Modřice s prvky regulačního plánu, zpracovanou v souladu s platnou legislativou. Zadání Změny č. 2 ÚP Modřice (dále jen „zadání“) je přílohou Zprávy o uplatňování ÚP Modřice za období 2021-2025.

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 Modřice za období 2021– 2025
- zohlednit skutečnost, že město Modřice je jako součást správního území ORP Šlapanice zahrnuto do Metropolitní rozvojové oblasti Brno **OB3**.
- zohlednit skutečnost, že město Modřice je zahrnuto 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 Modřice za období 2021 – 2025.
- zohlednit skutečnost, že město Modřice je jako součást správního území ORP Šlapanice zahrnuto do Metropolitní rozvojové oblasti Brno **OB3**.
- zapracovat aktuální stav ploch a koridorů nadmístního významu vyplývající ze ZÚR JMK (Zpráva o uplatňování územního plánování Modřice za období 2021 - 2025)
- Aktualizovat na území k. ú. Modřice:
 - 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. Modřice:

- 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. Modřice
- aktualizovat prvky civilizačních hodnot na území k. ú. Modřice (urbanistická, architektonická a technická díla)
- respektovat vymezení krajinných celků na území k. ú. Modřice:
 - č. 17 Dyjsko-svratecký
 - č. 22 Brněnský
 - č. 25 Střelický

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

- upřesnit podmínky vyplývající ze záměrů ZÚR JMK, zejména DS52 – obchvat komunikace III/15278 (tvz. severovýchodní obchvat) a záměr Správy železnic DZ11 VRT Brno-Šakvice. To souvisí s požadavkem na odstranění nebo omezení vzájemných střetů záměrů, případně střetů se záměry místního charakteru.
- prověřit lokality, ve kterých se vyskytují problémy a kolize rozvoje bydlení bez zajištění adekvátní vybavenosti veřejnou infrastrukturou.
- prověřit možná řešení závad, rizik a střetů.

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

- prověřit a případně aktualizovat regionální a nadregionální ÚSES
- prověřit a případně aktualizovat podklady k ochraně dobývacích prostorů
- prověřit možná řešení závad, rizik a střetů.

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

A.6.1. Požadavky dotčených orgánů k prověření

Bude doplněno na základě výsledků projednání návrhu zadání.

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

- Provéřit možnost změny funkčního využití pozemků parc. čí. 1605/301, 1605/14, 1605/71, 1605/241 a 1605/70 vše v k. ú. Modřice z plochy stabilizované individuálního bydlení BI na plochu stabilizovanou bytových domů BH.
- Provéřit možnost změny funkčního využití pozemku parc. 1203/62 v k. ú. Modřice z plochy smíšené nezastavěného území NS na plochu návrhovou pro výrobu a skladování VP.
- Provéřit možnost změny funkčního využití pozemků parc. čí. 1926/14 (část), 1926/55 a 1926/35 (část) v k. ú. Modřice z plochy smíšené nezastavěného území NS na plochu návrhovou občanského vybavení OK.

- Provéřit možnost změny funkčního využití pozemku parc. čí. 1690/191 v k. ú. Modřice z nezastavěného území plochy zemědělské NZo do plochy návrhové pro průmyslovou výrobu a skladování VP včetně doplnění ozelenění v hranici/kontaktu s navazující plochou zemědělskou.

A.6.4. Podněty a požadavky obce k prověření a zapracování

- Provéřit možnost výslovně vyloučit v některých funkčních plochách umístění výroby elektřiny z OZE (obnovitelných zdrojů energie) a bateriová úložiště, zejména pak v nezastavěném území.
- Zapracovat podmínky, které se změnilly od doby vydání změny č. 1a ÚP Modřice (stavební zákon 283/2021 Sb., aj.).
- Změnou územního plánu převést územně plánovací dokumentaci města do jednotného standardu
- Změnou územního plánu bude prověřeno, zda v uplynulém období nedošlo ke změnám vymezení hranice zastavěného území.
- Ve změně územního plánu prověřit možnost definovat charaktery území dle ustanovení § 41 SZ a vyhodnotit je v rámci hodnocení souladu územně plánovací dokumentace (ÚPD) s cíli a úkoly územního plánování. V rámci změny územního plánu bude prověřena možnost řešení záměrů, závad, problémů a rizik vyplývajících z ÚAP.
- Změnou územního plánu 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.
- Změnou územního plánu bude prověřena možnost regulace parkovacích stání v plochách BH a BI, a to na 1 bytovou jednotku i nebytovou jednotku (atelier) a současně za každých započatých 100 m2 podlahové plochy jednotky jedno parkovací stání a procentuální korekce na parkovací stání definovaná v příloze č. 1 k vyhlášce č. 146/2024 Sb.
- Provéřit možnost stanovení podmínek pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích se zaměřením na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody.
- Provéřit možnost doplňování ploch areálových a veřejných parkovišť vzrostlou zelení.
- Provéřit a navrhnout vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině)
- Provéřit možnost zajištění územních podmínek pro realizaci opatření zajišťujících alespoň zachování dosavadní úrovně znečištění ovzduší, případně vyloučit nutnost uložení těchto opatření.
- Provéřit možnost vymezení veřejně přístupné zeleně u zastavitelných ploch BI, kde je výměra větší než 1 ha (např. % vymezením plochy).
- Provéřit možnost vymezení veřejně přístupné zeleně u zastavitelných ploch BH, kde je výměra větší než 1 ha (např. % vymezením plochy).
- Provéřit vymezení nových ploch pro hromadnou rekreaci.
- Provéřit změnu podmínek pro plochu podmíněnou vydáním regulačního plánu za podmínky zachování institutu plánovacích smluv.
- Provéřit kapacitu ploch veřejného občanského vybavení, případně stanovit podrobnější podmínky jejich regulace.

- Zajistit doplnění a zapracování priorit a záměrů nadřazené územně plánovací dokumentace a zpracovat závěry územně plánovacích podkladů
- Dále bude doplněno na základě výsledků projednání návrhu zadání.

B. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

Změna č. 2 ÚP Modřice upřesní urbanistickou koncepci, zejména zapracuje 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 stávající plochy 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 prověří 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, bateriových úložišť)
- 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. 2 ÚP Modřice 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),
- 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. 2 ÚP Modřice prověří koncepci uspořádání krajiny, zejména požadavky vyplývající z PÚR ČR, ZÚR JMK a ÚAP ORP Šlapanice (viz výše) a dále:

- a) prověří podmínky pro umísťování oplocení v zastavěném i nezastavěném území,
- b) prověří podmínky pro umísťování 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 Změna č. 2 ÚP Modřice 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 budou podmíněny s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině;
- g) bude respektovat vzrostlou zeleň na nelesní půdě, zejména doprovodné porosty vodních toků a komunikací;
- h) 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
- i) 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. a aby nebyla narušena obnova významných krajinných prvků a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce;
- j) při zpracování Změny č. 2 ÚP Modřice 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.

- k) 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.
- l) budou respektovány kulturní a historické hodnoty v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči zejména nemovité kulturní památky.
- m) v případě, že Změna č. 2 ÚP Modřice bude předpokládat zábor PUPFL, bude 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 navrhopvat pouze za podmínky, že navrhovaný zábor nelze řešit umístěním navrhované plochy mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa. Dále budou v části odůvodnění vyhodnoceny veškeré zastavitelné plochy umístované 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.
- n) 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.
- o) 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.
- p) 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 vyplyne z procesu zpracování a projednání Změny č. 2 ÚP Modřice.
- b) změnou č. 2 ÚP Modřice budou případně 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) případné další 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 vyplne z procesu zpracování a projednání Změny č. 2 ÚP Modřice.
- b) pokud Změna č. 2 ÚP Modřice 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) rozvoj bydlení na území města v některých lokalitách probíhá bez zajištění adekvátní vybavenosti veřejnou infrastrukturou, zejména dopravní a technické infrastruktury. Změna č. 2 ÚP Modřice 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 nových ploch a koridorů územních rezerv nevyplynou. Vymezení územních rezerv vyplne z procesu zpracování a projednání územního plánu.

H. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Změna č. 2 ÚP Modřice nebude zpracována variantně.

I. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Změna č. 2 ÚP Modřice prověří vymezení prvků regulačního plánu ve stabilizovaných a návrhových plochách. 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 Modřice se nachází území soustavy Natura 2000 – evropsky významná lokalita.

Zadání Změny č. 2 ÚP Modřice 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 č. 2 ÚP Modřice 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. 2 ÚP Modřice 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. 2 ÚP Modřice budou stanoveny podmínky pro využití ploch dle platné legislativy, změna nebude obsahovat procesní ustanovení a další podmínky v podrobnosti, které nepřísluší územnímu plánu (např. zařizování 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. 2 ÚP Modřice pro společné jednání – jedno tištěné a jedno digitální vyhotovení (*.pdf).
 - návrh Změny č. 2 ÚP Modřice pro veřejné projednání – jedno tištěné a jedno digitální vyhotovení (*.pdf).
 - Změna č. 2 ÚP Modřice pro vydání – jedno tištěné a jedno digitální vyhotovení (*.pdf).
 - úplné znění ÚP Modřice po nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Modřice pro vydání – jedno tištěné a jedno digitální vyhotovení (*.pdf).
 - výsledné opatření obecné povahy bude vytištěno v 2 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**.
 - U formátu *.pdf bude možnost nastavování jednotlivých vrstev