

# 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. čís. 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 m<sup>2</sup> 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 zapracovat 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 umístování oplocení v zastavěném i 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 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 umístěované 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 vyplyne 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 nevyplývají. Vymezení územních rezerv vyplyne 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. 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. 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